# Today's Seniors – Tomorrow's Housing

CMHC SCHL
Helping to house Canadians

Prince Edward Island
HOUSING CORPORATION
HOUSING FOR ISLANDERS

# *Today's Seniors – Tomorrow's Housing*

Canada

92-02094/

**CANADIAN CATALOGUING IN PUBLICATION DATA**

Main entry under title:

Today's seniors, tomorrow's housing: report of conference proceedings
Text in English and French with French text on inverted pages.
Title on added t.p.: Aînés d'aujourd'hui, logement de demain.
"May 15-17, 1990, Charlottetown."
"NHA/LNH 6438"
ISBN 0-662-58118-0
DSS cat. no. NH13-1/4-1991

1. Aged — Housing — Prince Edward Island — Congresses. I. Canada Mortgage and Housing Corporation. II. Title: Aînés d'aujourd'hui, logement de demain.

HD7287.92C32P7 1991 363.5'946'09717
C91-098564-2E

©1991, Canada Mortgage and Housing Corporation
Printed in Canada
Produced by the Public Affairs Centre, CMHC

# *Table of Contents*


Introduction 3

Executive Summary 7

Opening Remarks, "Getting to Know You" 9
- David Fram
- Fred Eberman

Welcoming Remarks 11
- The Honourable Joseph Ghiz
- The Honourable Eileen Rossiter
- Andrew Wells
- Michael Daley

Panel Discussion 1, "Affordable and Accessible Housing" 13
- John Alyward
- Gary MacLeod
- Debra Darke
- Questions and Answers

Luncheon Address 17
- The Honourable Roberta Hubley

Panel Discussion 2, "Alternative Housing Options" 19
- Joyce Pickles
- George Cross
- Colin Collette
- Questions and Answers

Dinner Address, "Homes for Seniors Today and Tomorrow" 23
- Dr. Gloria Gutman

Panel Discussion 3, "Community Support" 27
- Laraine Poole
- Dorothy Breeze
- Alan Parks
- Jean Dewar
- Olive Bryanton
- Sister Pauline Burke
- Margaret Quinn

Panel Discussion 4, "Planning for Independent Living" 31
Anne-Marie Poirier
Adrian Good
Donna MacArthur
Questions and Answers

Luncheon Address 35
The Honourable Alan Redway

Conference Wrap-up, Workshop Feedback Plenary Session 37
Panel Discussion 1
Panel Discussion 2
Panel Discussion 3
Panel Discussion 4

Closing Remarks 41
Peter Doucette
The Honourable Eileen Rossiter
Fred Eberman
David Fram

Acknowledgements 43

Appendices
A: Program Planning Committee
B: Speakers' Index
C: Facilitators and Recorders
D: Exhibitors
E: Background Information for Those Interested in Seniors' Housing

# *Introduction*

The 25 year period from 1986 to the year 2011 will see a substantial rise in the proportion of seniors in the Canadian population. Statistics Canada estimates that the number of Canadians age 65 and over will almost double during this time. It is anticipated that there will be just under five million Canadian seniors by the year 2011 and that, by 2045, seniors will represent more than one in every five Canadians.

The effect of these demographics upon social and political issues has not escaped notice. Seniors will have a dynamic role as voting constituents and organizations devoted to their welfare and quality of life will have a high visibility and priority. Special gerontology programs and educational self-help initiatives are already being pioneered across the country. It is difficult to find a Canadian city that is without seniors' apartments or institutional care facilities.

Interest and concern about the special circumstances facing seniors will continue to hold an important place in municipal, provincial, and federal social priorities. At the same time, however, deficit reduction has risen to the top of the economic agenda, and groups such as single parent families are, in a sense, competing with seniors for funding.

It is evident that society must become increasingly judicious and innovative in the distribution of limited economic resources. The provision of seniors' housing presents an interesting challenge because the cost of seniors' housing must be offset by extending its usable life. This means that for many years to come, the visions of today's seniors must serve the lifestyles of those who will follow.

Experience has shown that not enough attention has been paid to the need for a dynamic, individualized mix of local housing and support service options for Canada's seniors. Development of a successful housing strategy must rest heavily upon a combination of consultations with local seniors, the introduction of innovative ideas, and experience on a national and international scale.

In October 1988, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) sponsored a national conference entitled "Options: Housing for Older Canadians," in Halifax, Nova Scotia. A major finding of this meeting was the need for further discussion and information-sharing on a provincial/territorial basis. Following the conference, it was determined by the Conference Advisory Committee that CMHC, in co-operation with provincial and territorial housing agencies, would sponsor conferences in each province and territory focusing on the housing needs of the growing seniors population.

In Prince Edward Island, the P.E.I. Housing Corporation joined CMHC in co-sponsoring the conference and providing support staff. To ensure that seniors and others interested in housing issues were involved in the planning of the conference, a Program Planning Committee was established that included representatives from seniors' organizations, the housing industry, health and social service agencies, CMHC, and the P.E.I. Housing Corporation. The mandate of the committee was to address specific issues and examine the options most relevant to P.E.I. A listing of the members of the committee is provided in Appendix B.

The three-day conference was held May 15-17, 1990 at the Prince Edward Hotel in Charlottetown. A total of 234 individuals registered for the conference; of these 129 were seniors, who were defined, for the purposes of the conference, as those 55 years of age and over.

A range of occupational categories were represented at the conference. The following table displays the numbers of participants attending according to the occupational category to which they assigned themselves (Table 1).

The category "Interested senior" refers to the actual number of participants aged 55 years and over attending the conference.

The Seniors Secretariat of Health and Welfare Canada provided financial assistance for travel and accommodation to facilitate the attendance of seniors at the conference and to ensure representation from across the province.

The participants received a conference workbook that contained information about the panel topics, explained the different housing and financial options to be discussed in the sessions, and listed their possible advantages and disadvantages. The workbook provided participants with an opportunity to consider the issues before the panel sessions, and acted as a guide during the workshop discussions. During the conference, four plenary panel discussions were presented: "Affordable and Accessible Housing," "Alternative Housing Options," "Community Support," and "Planning for Independent Living." Each panel discussion was followed by a question and answer session. All participants at the panel then attended one of 14 workshops held concurrently at which the topics raised by the panel were discussed. At the wrap-up plenary session, reaction to the panel topics as well as recommendations for future action and/or policy initiatives were presented to the participants and the conference co-sponsors. An encapsulation of each of the workshop's presentations, discussion, and recommendations can be found in the Executive Summary.

In addition to the panel presentations, participants were addressed by the Honourable Joseph A. Ghiz, Premier of P.E.I., the Honourable Alan Redway, Minister of State (Housing), the Honourable Roberta Hubley, Minister Responsible for the P.E.I. Housing Corporation, the Honourable Eileen Rossiter, Senator, Peter Doucette, M.L.A. for 3rd Kings, Andrew Wells, General Manager, P.E.I. Housing Corporation, and Michael Daley, General Manager, CMHC Atlantic Region. A keynote address was presented by, Dr. Gloria Gutman, Director of the Gerontology Research Centre, Simon Fraser University.

Table-top exhibits were on display throughout the conference and provided an opportunity for participants to gather information and talk to representatives of government agencies, national associations, and non-profit organizations providing housing, health, and support services to seniors.

Seniors played a vital role in the P.E.I. conference. Their interest, enthusiasm, and knowledge were beneficial to those who seek to meet the needs of seniors. The conference gave rise to great expectations. Tomorrow is here and it is time now to turn words into actions.

**Table 1**

| | |
|---|---|
| Interested senior | 129 |
| Municipal government | 4 |
| Provincial government | 29 |
| Federal government | 26 |
| Financial institution | 1 |
| Non-Profit/Co-operative Housing | 3 |
| Health Care, Gerontology | 14 |
| Developer/Builder/Real Estate Agent | 12 |
| Architect/Professional Designer | 3 |
| Other | 13 |
| Total number of participants | 234 |

## *Conference Proceedings*

These proceedings are a summary of each of the sessions at the conference. For those who wish to have verbatim reports, audio cassette tapes are available. The tapes, along with other reference material related to seniors' housing, can be obtained by contacting:

Canadian Housing Information Centre
CMHC National Office
682 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7
Telephone: (613) 748-2367

# *Executive Summary*

A three-day conference was held May 15 through 17, 1990 in Charlottetown, P.E.I. This conference was the fifth in a series of provincial/territorial conferences held across the nation and was entitled "Today's Seniors — Tomorrow's Housing."

The objectives of the Prince Edward Island conference were twofold:

- to identify the issues seniors face in meeting their housing needs; and
- to discuss and formulate practical solutions in response to changing housing needs.

Seniors' organizations, the housing and financial industries, and social service agencies were involved in planning the conference. The conference program included plenary sessions, two luncheon addresses, a keynote dinner speaker, and four panel presentations on the following topics:

- **Affordable and Accessible Housing**— This panel examined housing options that would appeal to seniors as a diverse group with different income levels and preferences. The options discussed included co-operative housing, retirement communities, garden suites (or "granny flats"), and condominiums. Innovative financial options were also discussed. Participants considered that existing options often failed to meet their needs. In particular, small size, poor layout and high costs were some of the problems raised. Seniors also discussed means of improving communications between themselves, housing designers, and policy and program co-ordinators in all levels of government.
- **Alternative Housing Options** — This panel focused on housing options that allow for independent living in combination with support systems. Options discussed included garden suites, home sharing, and congregate housing. Points raised by the participants centred upon costs. Many participants were surprised by the relatively low cost of existing congregate homes for single women. Garden suites, a concept new to P.E.I., attracted a great deal of interest. It was suggested, that zoning regulations might be altered to allow widespread use of the concept in the province.
- **Community Support** — This panel examined those community services that are currently available and services that may be available in the future. This topic was very well received by participants. Feedback from the workshops emphasized the need for communication between seniors', their organizations and between all levels of government. It was clear that P.E.I. seniors need little incentive to organize themselves and provide better facilities for themselves. Rather, they felt that with help with communications they would soon be able to influence designers and builders so that the problems with accommodation that they currently experience could be avoided in the future.
- **Planning for Independent Living** — This panel discussed the challenges of promoting building and living space design for an aging population that wishes to extend opportunities for independent living. It was recommended that the P.E.I. government adopt the National Building Code and the barrier-free design concepts included in it. Seniors stated that many public buildings in P.E.I. had features that made them difficult for seniors to access. Other points raised included a recommendation for a provincial design service that would assist individuals and developers in preparing housing plans suitable for seniors. Fears were also expressed that some seniors' housing is at too great a distance from family and friends. Finally, some participants said that most existing seniors' housing was too small and lacks common room type facilities such as hobby rooms.

After each plenary panel presentation, participants met in 14 concurrent workshops to further evaluate the potential of housing options for P.E.I. seniors. Results from the workshops were presented by the conference co-chairperson in a wrap-up session at the end of the conference. These results, in the form of concerns and recommendations, can be found in the "Conference Wrap-Up" session (page 37).

In general, four strong messages emerged from the participants. These were:

- **Seniors wish to remain independent and in their own homes for as long as possible.** Participating seniors felt strongly, that if services were provided to them to assist in modifying their current accommodation, the length of time they could live independently would be extended. The impact of rising costs on fixed incomes was considered to be the greatest obstacle to seniors wishing to remain in their own homes.
- **Seniors wish to have a range of options from which to choose housing alternatives.** It was felt that, if restrictions on alternative financing were eased, seniors' range of options would automatically be extended. This was also true of municipal zoning regulations, which limit the use of options such as garden suites.
- **There is a great need for improved communications and co-ordination between seniors, and all levels of government providing services to seniors.** This desire for better communication was so strongly felt, especially by those living in rural areas, that many suggestions were made to improve the status-quo. These included newsletters from governments to seniors and the creation of seniors' information centres staffed with resource people and a co-ordinator. It was strongly stated that, if seniors knew more, they could do more for themselves.
- **Seniors must be part of the process of determining service and housing alternatives.** This point referred particularly to the desire by seniors to have input into the design process of both buildings and programs. Much interest was shown in the low cost of universal design measures when they were included during the construction of a building. Programs might be more cost-effective if seniors were consulted in the early stages of their creation. It was strongly recommended that P.E.I. adopt the National Building Code, which includes guidelines for universal design features.

In her closing remarks to the conference, Senator Eileen Rossiter spoke of the importance of the conference in relation to its intention to ensure that older residents of the Island have a wide range of choices for housing. To realize their choices, co-operation is required between all levels of government, builders, developers, financial institutions, and those providing services to seniors. CMHC, Senator Rossiter added, was dedicated to this, the broad aim of the conference.

Speaking on behalf of the government of P.E.I., the Honourable Roberta Hubley, Minister Responsible for the P.E.I. Housing Corporation, said that the conference format had created an open line of communication between experts and seniors. "We are really not talking about what has been — we are trying to anticipate a changing future," she added. "Housing is a basic requirement," the Minister noted, "but it doesn't just happen. It doesn't come from just one source." Mrs. Hubley continued that, "We in the provincial and federal governments will have a role to play in meeting future needs but it doesn't end there." All levels of government and seniors themselves must work together in solving the problems of seniors' housing for themselves and for future generations.

# *Opening Remarks*

## *"Getting To Know You"*

David Fram, Conference Co-chairperson
Public Affairs and Business Development Officer
Canada Mortgage and Housing Corporation

Fred Eberman, Conference Co-chairperson
Director of Planning and Co-ordination
Prince Edward Island Housing Corporation

The proceedings began with a gathering of all participants. The co-chairpersons, David Fram, Public Affairs and Business Development Officer, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), and Fred Eberman, Director of Planning and Co-ordination, Prince Edward Island Housing Corporation, officially opened the "Today's Seniors — Tomorrow's Housing" conference and welcomed all participants. It was announced that the address by the Honourable Alan Redway, Minister of State (Housing), had been rescheduled to the next days luncheon.

**David Fram** explained that the conference was co-sponsored by CMHC and the P.E.I. Housing Corporation. He expressed the wish that the conference would function as a "two-way street." "We will provide you with the information that we are aware of, and then we will ask you to consider these options and provide us with your thoughts on what you think would be most appropriate for the situations that you see."

Adding to the welcoming remarks, Mr. Fram explained that, "We are planning to explore a range of choices and options that could be suitable for the Island. We will draw upon your knowledge and experiences to make recommendations about the ideas brought forward."

The participants were then invited to continue their preliminary discussions on conference expectations at a reception.

# *Welcoming Remarks*

Moderator: John Dawes
Provincial Director/Manager
CMHC, Charlottetown, Prince Edward Island

Speakers: The Right Honourable Joseph A. Ghiz
Premier, Prince Edward Island

The Honourable Eileen Rossiter
Senator

Andrew Wells
General Manager
P.E.I. Housing Corporation

Michael Daley
General Manager
CMHC, Atlantic Region

Participants were welcomed to the conference by the Premier of Prince Edward Island, the Right Honourable **Joseph Ghiz**, who was introduced by **John Dawes**, Provincial Director, CMHC. The Premier pointed out that Prince Edward Island is in the unique position of having the highest per capita number of senior citizens in the country. By the year 2030, 25 per cent of Island residents will be age 65 or over.

In the future, "increased longevity will add to the number of years during which older seniors will require innovative housing options," said the Premier. "Developing ways to provide these options, in environments that allow older seniors to maintain independence and exercise control over their lives, will be one of the greatest challenges faced by society as we plan for the next century," he continued.

Federal and provincial governments will play an important role in meeting this challenge, and it is essential that planning begins today to meet tomorrow's needs. "What this conference is all about," stated Premier Joseph Ghiz, "is for you to tell governments what your expectations are, what your needs are, and whether we are delivering programs and services, with respect to housing in particular, that meet your needs. If not, then governments must adapt, must change."

An official welcome to the participants on behalf of the Honourable Alan Redway, Minister of State (Housing) was delivered by the Honourable **Eileen Rossiter**, Senator. She stated that the conference had been convened as a direct result of the "Options: Housing for Older Canadians" conference held in Halifax in October 1988. "For the first time on a provincial basis," the Senator stated, "we will have seniors, those who provide support services, builders, developers, architects, and financiers together in one place to explore and develop new options for seniors' housing." She expected that "all seniors will benefit from this conference," stating, "Your presence is crucial for the success of the conference."

The current housing situation in P.E.I. was reviewed by the General Manager of the P.E.I. Housing Corporation, **Andrew Wells**. The province has a "strong commitment" to the needs of its seniors, he stated. Current programs provided by the province include a municipal property tax deferral program, special extended care programs, and the Emergency Home Repair Program and the Provincial Contribution to the Seniors Home Repair Program. As well, the P.E.I. Housing

Corporation administers 1102 seniors' apartments in 39 communities across the province. There is, however, a great deal more work to be done. "Our aging population demands innovative and creative approaches in the provision of seniors' housing," stated Mr. Wells.

Final welcoming remarks to the participants were delivered by the CMHC Atlantic Regions's General Manager, **Michael Daley**. He identified a range of initiatives offered through CMHC that are specifically designed to provide seniors with affordable housing. These include public housing, non-profit housing, co-operative housing, rural and Native housing, emergency repair, and rent subsidies. In addition, the Residential Rehabilitation Assistance Program, assists low-income individuals to repair homes and helps disabled persons to undertake modifications to their dwellings.

"Given the need of all governments to exercise fiscal restraint," Mr. Daley continued, "it will be important to develop more affordable options so that as many seniors as possible will be able to satisfy their requirements without subsidies." When achieved, this objective will enable governments to target subsidies in a more cost-effective manner. The General Manager then cited this conference as a positive response to the need for co-operation between all levels of government.

# *Panel Discussion 1*

# *"Affordable and Accessible Housing"*

Moderator: John Dawes
Provincial Director
Canada Mortgage and Housing Corporation
Charlottetown, P.E.I.

Panelists: John Alyward
Housing Co-ordinator
Atlantic Peoples Housing Ltd.
Charlottetown, P.E.I.

Gary MacLeod
Provincial Chairperson
P.E.I. Home Builders' Association
Charlottetown, P.E.I.

Debra Darke
Director, Research Division
Canada Mortgage and Housing Corporation
National Office
Ottawa, Ontario

The first plenary panel session of the conference explored the concept of affordable housing. Beginning with an explanation of two types of affordable housing, the panel moved on to investigate financial options that would make a wider range of housing available to seniors.

## *Co-operative Housing*

**John Alyward**, co-ordinator for Atlantic Peoples Housing Ltd., explained that "a co-operative is a very, very simple idea. It's a group of people who work together towards a common goal." Co-operative housing projects are member-controlled, non-profit organizations that own the project. Members are tenants, but unlike traditional rental arrangements, co-operatives allow each member a vote in the operation and management of the building. Each year, members elect a board of directors from among their number to manage the business and affairs of the co-operative.

Co-operative units are thus not individually owned; rather, they are leased from the co-operative. Instead of rent, members pay a monthly housing charge to cover the cost of the mortgage, taxes, and operating expenses. These charges rise only in response to increasing expenses.

Membership in a co-operative "means joint ownership and control of one's housing," stated Mr. Alyward. "From the co-op's inception, the members decide on design, development, and policy. Later they serve on committees responsible for activities including member selection, maintenance, finance activities, and newsletters." Each member can run for election to the board, and all members are asked to attend meetings and participate in decision-making. Staff or other professionals may be hired to handle specific problems, but the final decisions and responsibilities rest with the members.

Co-operative housing has a number of advantages as a means of providing affordable housing. First, the co-operative is

a non-profit corporation and this in itself keeps costs down. From the tenants' point of view, security of tenure, democratic control by members, and the fact that the housing can be designed to meet the specific needs of tenants, are all benefits of considerable value. In addition, there is a potential for co-operative housing to maintain or rebuild communities threatened by decay or urban renewal. From the point of view of seniors, the affordability, control over the living environment and the opportunity to develop a sense of community, for support and camaraderie, are all specific benefits offered by co-operative housing.

Despite these positive aspects, Mr. Alyward cautioned that "housing co-operatives are not for everyone." Members must be willing to invest the time required to participate on committees, be amenable to interacting with other members to achieve common goals, and be in agreement with the democratic process which governs the management of co-operatives.

## *Retirement Communities*

According to **Gary MacLeod** of the P.E.I. Home Builders' Association, "there are no hard and fast rules in the seniors' market." He illustrated his point with a story about a potential customer who called on him to discuss building a new home. Even though this gentleman was 83 years of age, he considered he had many years of life yet to live and desired a new, larger and better house. Mr. MacLeod stated that although it is difficult to generalize, there are two major private sector options for seniors' housing: to stay in one's current home for as long as possible, or to move into some form of aesthetically pleasing seniors' community development.

Although retirement communities are not now an option in Prince Edward Island, Mr. MacLeod predicted that this will change as the Island's population ages and an increasing number of out-of-province seniors choose to migrate to P.E.I. for six months of the year. He explained that a retirement community usually consists of a number of single-family "dwelling units" or homes. Each unit may be under freehold or condominium ownership. The size of any given community can range from a small subdivision on a street of five to ten houses, to a large complex of 200 to 300 units with a "high degree of infrastructure and supporting services."

Retirement communities are usually centred on a particular recreational activity, such as golf, sailing, or tennis. They promote leisure activities and an "independent and active lifestyle among active seniors. It tends to encourage friendships and socialization, and normally excludes younger people." One of the major disadvantages of retirement communities is that they require a large capital investment for initial set-up.

For those unfamiliar with condominiums, a major component of many retirement communities, Mr. MacLeod explained that although the units are individually owned, common areas such as walkways, recreational sites, parking, utilities, and exterior walls are owned by the condominium association members as a whole. As with co-operative housing, maintenance costs rise over time and residents must be willing to live according to community rules.

## *Financial and Tenure Options*

**Debra Darke**, Director of CMHC's Research Division, provided an overview of the financial and tenure options available to seniors, some having emerged in recent years and others likely to be available in the future. She advised seniors to consider two important factors when deciding among these options: "What are my own preferences, and which option best suits my particular needs."

Ms. Darke focused first on financial arrangements applicable to those seniors who wish to remain in their own homes. More than 60 per cent of Canadian seniors fit this category and, of these, 85 per cent are free of mortgages. Of these, however, 300 000 have incomes below $15 000. In Prince Edward Island, 72 per cent of seniors own their own homes, 93 per cent have no mortgages and of these, almost 40 per cent earned less than $15 000 in 1988.

Ms. Darke suggested that for some of these seniors the opportunity to convert home equity into cash may be an attractive

means of raising capital. This money could then be used to repair, renovate, or modify homes; purchase a garden suite (or "granny flat"); build an accessory apartment; pay for support services; assist children or grandchildren; take a cruise around the world; or provide supplemental income.

There are two basic ways in which home equity can be converted into cash: loan plans and sale plans. As the name indicates, **loan plans** involve borrowing and using the home as collateral. By contrast, **sale plans** involve selling the home for a lump sum and renting it back from the purchaser or investor and entering into some form of life lease arrangement.

Loan plans include **simple reverse mortgages, reverse annuity mortgages, lines of credit, deferred payment lump sum loans,** and **deferred payment of property taxes.** Any of these loans can be arranged for a fixed term, split term, residency term, or life term. Although **reverse mortgages** are available on a limited basis in Ontario and Vancouver, lenders have not yet made this plan available in Prince Edward Island. "Currently at CMHC we are examining the possibility of insuring this type of mortgage so that it can be made more widely available to seniors throughout the country," explained Ms. Darke.

There are three basic types of sale plans: **sale leaseback, life tenancy/life estate,** and **shared equity**. Debra Darke noted that with the exception of shared equity arrangements, sale plans are not yet available in Canada but may soon emerge.

For those seniors who choose to move to retirement housing, Ms. Darke identified a number of financial options, some of which are currently available and others which should soon be available. These include **loan stock arrangements**, in which the senior makes an interest-free loan to a developer in return for life-time rent-free housing; **equity housing**, in which a part of the equity is paid by the senior in return for lowered rent costs; and land leasing in which the land for housing is leased for a long period.

Ms. Darke indicated that CMHC publications and information regarding financial and tenure options are available from local offices of Canada Mortgage and Housing Corporation.

## *Questions*

After the panel presentations were completed, the Moderator called for questions from the floor. A participant from Summerside expressed her desire to see common dining areas incorporated into seniors' housing complexes to ensure that all residents receive nutritionally balanced meals. Debra Darke responded that the described model of housing with dining facilities is one of the options that CMHC is examining and is providing information about to developers and seniors.

Another participant stated his belief that it is difficult, if not impossible, for seniors to secure loans, and questioned whether or not new financial options are truly an option for those who have little income. Debra Darke agreed that a number of the options relating "to finance and tenure may be available only to Canadians of middle or upper income." She went on to explain that there are, however, other alternatives such as "social housing program options, delivered by CMHC and our provincial counterparts, which are targeted to Canadians, including senior Canadians, who may not have much income or who may not have an asset in their home."

Ms. Darke was asked if a senior's pension would be affected by converting home equity into cash, and whether or not this cash would be considered income and therefore taxable. She responded that converting equity from a home would "happen quite independently of any income you receive from pensions." Implications for income-tested pension programs such as the Guaranteed Income Supplement would have to be explored. She stated that with the new financial options, CMHC would have to clarify with Revenue Canada how such income would be considered for income tax purposes.

A senior from Kensington had a number of suggestions to be considered in the construction of seniors' housing. She recommended that everything should be on one floor, "with no steps to climb up or fall down." A doorway should lead directly to the garage and walk-in cupboards should be constructed so that clothing and shelves could be reached from the floor while a

separate cupboard should be available, with accessible shelves, for cleaning products and appliances. She also suggested that units should have a laundry room with accessible shelves.

A complete summary of the concerns and recommendations expressed by the participants in the workshops following this panel presentation is found in the "Conference Wrap-Up" session on page 37.

# *Luncheon Address*

The Honourable Roberta Hubley
Minister Responsible for the
P.E.I. Housing Corporation

The Honourable **Roberta Hubley** extended greetings to participants and congratulated the Program Planning Committee and the staff of both CMHC and the P.E.I. Housing Corporation for their excellent work in planning and co-ordinating the conference. She cited many changes in technology and attitudes during the past 10 years, suggesting that there has been "a quiet revolution in the way we view seniors." Ten years ago, "it would not have occurred to most government officials to let seniors do their own planning for services." The focus at that time would have been on what government could do for seniors and "not on what seniors could do for themselves, or on what the private sector could do, or on what community organizations could do."

Affirming the role of provincial and federal governments in meeting future housing needs for seniors, Mrs. Hubley spoke of the necessity of ensuring that the weak, the disadvantaged, and the needy have resources upon which to draw. She proposed that government has an additional responsibility to "stimulate debate, to encourage ideas, and motivate action," and assured participants that the discussions taking place at the conference would indeed result in government action.

Speaking in particular about one housing alternative for seniors, the garden suite (or "granny flat") she announced provincial government approval and funding of a Garden Suite Pilot Project for Prince Edward Island. The project will be co-ordinated by the P.E.I. Housing Corporation and the unit will be located in Kings County. Mrs. Hubley also stated that the Province and CMHC are working to initiate a similar project in Prince County. The Minister expressed optimism that these projects represent only the beginning of an expansion of housing options available for seniors in Prince Edward Island.

In the Minister's opinion, the conference findings could help determine the long range goals for the provision of housing choices for seniors as well as opening lines of communication between experts who are aware of housing alternatives and those who have a need to know about these options. According to Mrs. Hubley, "The information shared in these two days will lay a solid foundation for the planning of our future housing options" and the "discussions here will lead to action not only by government, but also by community organizations, the business sector, and seniors themselves."

# *Panel Discussion 2*

## *"Alternative Housing Options"*

Moderator: Fred Eberman
Director of Planning and Co-ordination
P.E.I. Housing Corporation
Charlottetown, P.E.I.

Panelists: Joyce Pickles, R.N.
Housemother
Stamper Residence (Congregate Housing)
Charlottetown, P.E.I.

George Cross
Garden Suite Pilot Project
Fredericton Non-Profit Housing Association
Fredericton, New Brunswick

Colin Collette
Co-ordinator, Homesharing Program
Dartmouth Senior Centre
Dartmouth, Nova Scotia

For many seniors, their ability to maintain their independence as they grow older is of paramount concern. A number of housing alternatives are currently available that are designed to promote both independence and security. Three of these options, **congregate housing, garden suites** (or "granny flats"), and **homesharing** were the focus of the panel presentations in this plenary session.

### *Congregate Housing*

For senior women residing in Prince Edward Island, congregate housing (in which occupants have their own private living quarters but meals are eaten in a communal dining room) is available at the Stamper and Charlotte Residences in Charlottetown. **Joyce Pickles,** House Mother at the Stamper Residence, explained that the homes offer a total of 36 private rooms in addition to dining and common areas. A housemother and staff ensure the security and well-being of residents. Speaking of "her ladies," Mrs. Pickles said that at the residences "it's one big family. It's just as if they were our mothers." Most residents bring their own furniture from home and have their own telephones. They do their own chores if they are able, and help out around the house if they wish. They can also come and go as they please. Usually residents meet together at meal times and frequently watch television as a group in the evening.

Charlotte and Stamper Residences are non-profit organizations. The rent covers food, wages, heat, lights, and the upkeep of the buildings. Although the expenses required to maintain the older buildings are quite high, Joyce Pickles stated that "any ladies who have their pension plus a supplementary pension can afford to live in the Charlotte and Stamper Residences, be very safe, have independence, and also have spending money left over." Mrs. Pickles gave congregate housing a glowing recommendation and stated: "This type of housing works, and I feel it works well."

## *Homesharing*

As with congregate living, homesharing offers the opportunity for companionship and sharing costs. The concept of homesharing was explained by **Colin Collette**, Co-ordinator of the program in Dartmouth. It involves bringing together a senior who owns his or her own home or apartment with an unrelated individual who is seeking accommodation. The two people pool their personal and financial resources and share the home together. The result for most seniors is a substantial reduction in household expenses and an increase in disposable income.

The Dartmouth Senior Centre has taken on the task of facilitating homesharing by initiating a program that offers housemate referral and counselling services. SHARE (Seniors' Housing at Reduced Expense) attempts to match seniors with seniors, but some intergenerational matching is conducted as well, provided one member is age 65 or over. "Perhaps the time has come to set up a homesharing agency in Prince Edward Island," suggested Mr. Collette.

Homesharing works best, Mr. Collette said, "when all parties involved have clear expectations, they express and understand the expectations between themselves, they engage in open communication about ongoing needs, and they have complementary needs or a sense of mutuality."

Colin Collete explained that the services provided by his program include the registration and screening of homeowners and homeseekers. The screening process requires that references be checked and indepth home interviews be held. As well, there is a home inspection, and introductions between potential home sharers are facilitated. Lastly, home sharers are provided with assistance in drawing up an agreement between themselves. Counselling and assistance after home sharing has started is also available.

## *Garden Suites*

**George Cross**, of the Fredericton Non-Profit Housing Association, spoke of his experience with a garden suite demonstration project in Fredericton, New Brunswick and delivered a slide presentation depicting site preparation and actual set-up of the unit. Mr. Cross stated that Mrs. Rosina Boyd, who now occupies the suite, thinks "it's the greatest thing since sliced bread."

For seniors who wish to maintain their independence and privacy, yet remain close to their families, the garden suite may be the solution. The suite is a small, self-contained house or cottage that can be located on the same lot as the home of close family members. It usually contains one bedroom, living room, dining/kitchen area, bathroom, storage and laundry facilities. The unit is both reusable and movable, and requires only a willing host family, a suitable lot, and an acceptable location.

Highlighting the advantages of garden suites, Mr. Cross spoke of portability, private living quarters, opportunity to maintain independence, and adaptability for special needs such as wheelchair ramps and grab bars. The units are also energy efficient, non-institutional, and they release conventional housing for use by younger families. Garden suites reduce the need for public services because of the informal support provided to the occupants by their families. They also allow seniors to keep their own lifestyle by, for instance, continuing to own pets. Once there is no longer a use for the unit, it is readily removed and relocated at another site.

The need for amendments to zoning regulations to allow garden suites to be installed on established lots was identified as a potential problem, as were the high costs associated with the set-up and later relocation of the unit. Access to the unit and parking may also prove difficult. While endorsing the use of garden suites, Mr. Cross recommended that people planning to install garden suites, non-profit housing associations or other sponsoring groups promoting them as well as municipal governments, need to give careful consideration to a number of problems before proposing the addition of a garden suite to an existing home. These considerations include occupancy control, the effect on local property values, access to the unit, and the need for a buffer between the unit and neighbours. Other difficulties that may arise include the provision of sewage, water, and

power to the suite in relation to the capacity of existing street services and the size and appearance of the unit.

## *Questions*

After the presentations, the Moderator called for questions from the floor. A great deal of interest was expressed in congregate housing. In response to a question regarding the rent paid for this type of housing, Joyce Pickles stated that, at the Charlotte and Stamper residences, it ranged from $600-$700 per month, depending on the size and location of the room. This statement was greeted with a certain amount of disbelief by one woman who claimed that it was much less than costs at some other forms of seniors' housing. Mrs. Pickles explained that the costs were lower because "at the present time, we don't have a mortgage because it has been fully repaid."

One gentleman suggested that the residence costs were lower than a nursing home because there was no nursing care component. Mrs. Pickles agreed that the residences do not offer nursing care, but "we do a lot of care that probably a family would do for their mother."

A complete summary of the concerns and recommendations expressed by the participants in the workshops following this panel presentation as found in the "Conference Wrap-Up" session on page 37.

# *Dinner Address*

## *"Homes for Seniors Today and Tomorrow"*

Keynote Speaker: Dr. Gloria Gutman
Director, Gerontology Research Centre
Simon Fraser University
Vancouver, B.C.

Dr. **Gloria Gutman** began her address by presenting some statistics on Canada's seniors. In 1986, 2.7 million Canadians (10.7 per cent of the total population) were aged 65 or over. Most older Canadians live in Ontario (37 per cent), Quebec (24 per cent), and British Columbia (13 per cent). When provinces are ranked according to the percentage of their population aged 65 and over, however, Prince Edward Island is at the top of the list with 12.7 per cent. P.E.I. also ranks near the top when the net immigration of seniors to the province is considered. Dr. Gutman suggested that this trend can be explained by the belief that "once a person is an Islander, they're always an Islander, and sooner or later they come back."

In considering the housing needs of older Canadians, Dr. Gutman stressed that it is important to recognize that the older population is both heterogeneous and in transition. Current life expectancy rates in Canada are 79.6 years for males and 83.9 years for females. As well, from 1931 to 1986 the median age of the Canadian population increased from 24.8 to 31.6 years. "The most rapid gains in our population are amongst those 65 and over, and within the 65 and over group, amongst those who are 80 years of age and over," she explained.

Gerontologists note that the "younger old," those aged 65 to 74 years, are quite different from the "older old," those aged 75 years and over. The "younger old" tend to be more educated, more travelled, healthier, and make fewer demands on the healthcare system.

There are also substantial differences between the sexes. While most older Canadian men are married (77 per cent), the situation is quite different for women. The percentage of women between the ages of 65 and 74 years who are married is only 54 per cent, while for those aged 75 and over, the rate drops to 22 per cent. "This has tremendous implications for housing," stated Dr. Gutman. When considering married persons and single persons, and males and females, the most financially disadvantaged group are older females who are not married. "This is the group for whom we really have to be most concerned when talking about social programs and housing issues."

Dr. Gutman noted the importance of considering "cohort differences," that is, differences between people who retired 40 or 50 years ago and those who are retiring today. For example, in the United States between 1940 and 1980, the proportion of people aged 65 and over who owned their own homes increased from 46 per cent to 65 per cent. The trend has been the same in Canada; 64 per cent of older Canadians are now living in dwellings that they own.

Although the majority of these homes are single-family dwellings, an increasing number of seniors are purchasing condominiums. There is also an increase in

the number of seniors, particularly women, who are living alone or in institutions. At the same time, the number of seniors living with their children has decreased. Dr. Gutman stated that this decrease can be explained by a number of factors: improved pensions, greater availability of housing for seniors, and seniors' desire to remain independent for as long as possible.

The speaker suggested that policymakers and senior civil servants have recognized that seniors wish to live independently and have choices. "So a major thrust of Canadian government policy has been to attempt to increase the housing options available to seniors, as well as the financial mechanisms to increase housing affordability."

Dr. Gutman reported on a recent study that Dr. Gerald Hodge and she conducted in three rural areas across Canada, one each in British Columbia, Ontario, and Nova Scotia. The goal of the project was to test a set of "assessment tools", developed by CMHC, so that rural communities and small towns could collect, examine and record their population characteristics and local conditions. This helps the community to evaluate the needs and preferences of its seniors for different types of accommodation and support services. This enables the community to invest in the most suitable options for its senior population.

In the process of testing the seniors' questionnaire, data were gathered on a number of topics, including housing needs, knowledge and utilization of federal housing assistance programs, housing preferences, support service needs, transportation needs, and seniors' future housing plans and preferences.

Based on her experience and the information gathered through this survey, Dr. Gutman offered a number of suggestions for those interested in providing housing for seniors.

- In relation to housing assistance programs, CMHC and provincial housing authorities "need to do a major public relations job in terms of telling seniors about the availability of these programs." Only 17 per cent of the seniors surveyed had received funds from federal housing assistance programs, and the majority knew nothing about them.
- Congregate and/or Abbeyfield housing projects (in which small groups of seniors share a house) should be initiated by community groups as opposed to waiting for government to do it.
- Housing for seniors should be designed to accommodate "aging in place" and not be thought of as temporary shelter. "We need to be thinking, when we construct any kind of new housing, about the person who is moving in today and what that person will be like 10 or 20 years down the road."
- Seniors must be consulted as to their preferences for housing types. The rural survey indicated that sheltered housing (in which seniors lived in purpose-built apartments or small homes with limited care facilities available) and congregate housing were the most popular options for seniors, followed by garden suites (or "granny flats"), smaller homes, mobile homes, homesharing and hiring a live-in housekeeper.
- Policymakers should recognize the importance of constructing new units with some services built-in, and "it is absolutely crucial that we continue to develop our home support services." The areas of greatest need include help with heavy cleaning, snow removal, home maintenance, yard work, and transportation.

Dr. Gutman offered some words of caution in reference to retirement communities. She explained that these arrangements are designed by developers with "young old" or "go-go" seniors in mind and are usually centred around particular recreation facilities. "Retirement communities are mainly developed for high income, educated, healthy people. They are not the answer for our frail elderly," warned Dr. Gutman. "It seems to me that our primary responsibility in terms of housing is to develop housing for those who cannot do it for themselves." She added, "We have to be very careful that we are not misled into thinking that, because the financial situation of seniors today is better than it has been in the past, that we have a lot of seniors out there with a lot of money. In fact, we have a lot of seniors out there without a lot of money."

For seniors thinking about moving, Dr. Gutman had some words of advice about choosing appropriate housing, recommending that they take into consideration their financial resources, current health status, and the availability of formal and informal support services. Other factors include the availability of their preferred housing type in the location of their choice, and proximity of facilities, services, as well recreational opportunities that will enable them to maintain their current life style. "The theme," she concluded, "both for persons providing housing for seniors and for seniors seeking new housing, is options and choices."

# *Panel Discussion 3*

## *"Community Support"*

Moderator: Sandy Bentley
Provincial Director
Home Care and Support
Department of Health and Social Services

Panelists: Laraine Poole
Consultant
Home Care and Support

Dorothy Breeze
Director
Red Cross of P.E.I.

Alan Parks
Provincial Command
Royal Canadian Legion

Jean Dewar
Chairperson
West Prince Seniors' Expo

Olive Bryanton
P.E.I. Association on Gerontology

Sister Pauline Burke
Co-ordinator
Queens County Seniors' Infoline

Margaret Quinn
Cardigan Seniors Crafts and Drop-In Centre

Participants attended a plenary session at which the panelists explained the many services and programs designed for seniors and offered by various groups throughout the province. Seven panelists shared information about the work in which they are involved.

### *Home Care and Support Services*

**Laraine Poole**, a consultant with Home Care and Support, explained why community support was being highlighted at a housing conference. Quoting from the Habitat (national seniors' housing consultation process) principles, she stated that "seniors see housing and services as an integrated package which requires holistic, co-ordinated planning." In defining community support, Ms. Poole said that it is "a range of services provided by the community to help people live as independently as possible. The services may be needed for a short period of time, or as long as necessary, and should assist people to remain responsible for their lives as long as they are able."

Ms. Poole outlined six features from a 1986 discussion paper prepared by the National Advisory Council on Aging, which

should be considered in the delivery of community support services. These were the need for self management, appropriateness of the service, its availability and accessibility and the need for partnership and co-ordination in the provision of services.

## *Red Cross of P.E.I. Community Response Program*

The Community Response Program was developed in 1986 by the Red Cross and Home Care and Support to meet the needs of seniors living in their own homes. Currently in operation in Souris, Rustico, the Evangeline Region, Summerside, and Charlottetown, program services vary from place to place. The services provided include assistance with Meals on Wheels, group social activities, special luncheons, concerts, accompanying or escort services, and friendly visits.

**Dorothy Breeze**, Director of the P.E.I. Red Cross, explained that seniors are referred to the program by health professionals, members of the clergy, and workers with Home Care and Support. Individuals who volunteer to assist with the program must provide references and undergo training before they are matched with seniors according to their location on the Island, mutual interests, and gender. "Friendly visiting is the most popular service," stated Ms. Breeze. Although volunteers are required to meet with their senior partner only once a week for an hour, quite often a relationship develops between the two and visits become more frequent and of longer duration. "It's a really great program," concluded Ms. Breeze. "It has been very successful."

## *Royal Canadian Legion*

**Alan Parks** spoke of the long history of involvement by the Royal Canadian Legion and its Ladies Auxiliary in providing support for seniors. This support is manifested in a number of programs focusing on health, home support services, housing, and community services. For instance, "the Legion annually dispenses $105 000 for postgraduate fellowships for doctors and nurses to study gerontology," reported Mr. Parks, "and participants are required to teach what they have learned from the program." In P.E.I., the Legion operates three housing complexes for seniors with another two nearing completion. "The objective of the Legion," he stated, "is to enhance the lives of our seniors."

In recognition of its efforts, the Royal Canadian Legion was recently awarded a Seniors Independence Program grant from Health and Welfare Canada. This grant will enable the Dominion Command to provide more direct assistance to those branches wanting to expand or initiate programs for seniors. A guide for seniors programs is being developed, and Mr. Parks anticipates that this resource will assist branches in assessing the needs of their communities.

## *Queens County Seniors ' Infoline*

According to **Sister Pauline Burke**, among the 7400 seniors who reside within the boundaries of Queens County, Prince Edward Island, "a considerable number live alone with few, if any, family or friends to support them." In an effort to make accessible the many services and programs available to seniors who wish to maintain their independence within their own homes, the Queens County Seniors Information Line, or Seniors Infoline, was conceived and became operational in January 1990.

Sister Burke explained that, since a number of agencies are involved in providing services to seniors, "it is difficult for seniors to know what services are available. Many inquiries result in numerous telephone calls. This can cause undue frustration and delay in seniors receiving appropriate services in a timely manner."

The Sisters of Saint Martha co-ordinate the service and have compiled an index of 107 available services. When a senior calls the line, the operator checks the inquiry in the index and then provides a telephone number and the name of a contact person. "We have been making follow-up calls on some of the inquiries," said Sister Burke, "and the ones contacted said they received service and were satisfied with it."

## *West Prince Seniors' Expo*

**Jean Dewar**, Chairperson of the West Prince Seniors' Expo, explained that for some time

the seniors of West Prince have been aware that they are not getting enough exercise. Physical activity is essential to promoting physical and mental well-being, but few, if any, recreation programs are designed specifically for older people. Recognition of this reality inspired a group of seniors from Tyne Valley, O'Leary, Alberton, and Tignish to organize a fitness day for seniors focusing on supplying information about the support services that are available, the fitness activities that are appropriate, and the exercise programs that can be organized in local communities.

The one-day event will be both informative and fun. "There will be guest speakers, displays, good food, an exercise period, music, dancing and, if the weather co-operates, a treasure hunt for prizes," she explained. The booths will have displays showing homecare and gerontology programs as well as pensions and services available for the disabled.

The ultimate goal of the Expo is for each community to see the need for activity programs for seniors. "I know that if we can convince people that it's a good thing, it will continue, because seniors will see that it goes on," stated Jean Dewar.

## *Cardigan Seniors Crafts and Drop-In Centre*

**Margaret Quinn**, Chairperson of the Crafts and Drop-In Centre, reviewed the origins and endeavours of the Cardigan Crafts Shop and Seniors Drop-In Centre. It is a story of how "younger people and seniors worked together to achieve goals," Mrs. Quinn explained. In 1974 a group of Cardigan seniors and "younger people" purchased an old railway station and moved it to a new location.

In the summer of 1977, the Craft Shop opened for business and sales of their high-quality crafts, which include weaving, spinning, stained glass, sculpture, pottery and quilting, have steadily increased since that time. Seniors make up 75 per cent of the membership of the craft group.

Mrs. Quinn said that after attending the "Yes We Can" seniors conference, she conceived the idea of building an addition to the shop to serve as a drop-in centre where seniors could visit together and work on crafts. With financial assistance from the New Horizons Program, a 44.6 square metre (480 square foot) room was constructed. It was opened in July 1989 with a gala party at which members of the craft group dressed in Victorian period costumes, provided craft demonstrations, and staged a concert.

Besides collecting money for charity and selling their own crafts, the group plans to collect enough information for a book about crafts and life in general in P.E.I.

## *P.E.I. Association on Gerontology*

The P.E.I. Association on Gerontology, with funding provided by the Seniors Independence Program, is in the process of compiling a book on housing options for seniors living on Prince Edward Island. "It is known that housing can promote independence if it is suited to the ability and needs of the individual," noted **Olive Bryanton**, speaking on behalf of the Association.

Ms. Bryanton believes that the Association's book will promote independence by providing seniors with information about what options are available and how they can be accessed. The book will be divided by county, and each section will include a list of housing options, how they can be accessed, and what services are available within the area of each option. Since many seniors wish to remain in their own homes, Ms. Bryanton said, there will also be a chapter devoted to ideas and tips for modifying existing homes to accommodate declining abilities. Another section in the publication will be devoted to assisting seniors and their families to evaluate needs when searching for appropriate housing.

The seniors guide to housing options will be ready for distribution by the end of 1990, and will be available at the CMHC office in Charlottetown and from the P.E.I. Housing Corporation, Home Care and Support, the Division of Aging and Extended Care, and the P.E.I. Association on Gerontology.

A complete summary of the concerns and recommendations expressed by the participants in the workshops following this panel presentation is found in the "Conference Wrap-Up" session on page 37.

# *Panel Discussion 4*

# *"Planning for Independent Living"*

Moderator: Gordon MacKay
Director
Aging and Extended Care
Department of Health and Social Services
Charlottetown, P.E.I.

Panelists: Anne-Marie Poirier
Manager
Education Programmes
Barrier Free Design Centre
Toronto, Ontario

Adrian Good
Occupational Therapist
Home Care and Support
Department of Health and Social Services
Charlottetown, P.E.I.

Donna MacArthur
President
Federation of P.E.I. Municipalities
Charlottetown, P.E.I.

Participants met in plenary session and listened to presentations on three issues that could affect seniors' housing in the future. These were: the use of barrier-free concepts in the design of accommodation, the necessity for everyone, including seniors, to plan for the future with regard to their housing needs, and the need for changes to building guidelines and municipal zoning regulations.

## *Barrier-Free Design*

**Anne-Marie Poirier**, of the Barrier Free Design Centre in Toronto, informed participants that the information used to design most buildings, furnishings and equipment is based on data collected 20 to 40 years ago from army personnel who, on average, were six foot tall, right-handed males. Therefore, those who do not fit that description often encounter physical barriers and are thus "handicapped by their environment."

"An approach to designing living space is badly needed that recognizes a wider range of human attributes and disabilities than that which is currently used." Ms. Poirier stated that such an approach exists and it is called "Universal or Barrier-Free Design." This concept strives to make living environments not only accessible but usable by all people, whether able-bodied or disabled.

Speaking specifically about housing design for an aging population, Ms. Poirier indicated her belief that in the rush to create more affordable housing, the long-term usefulness of buildings had been overlooked. The homes now being built will become uncomfortable, nonfunctional, and potentially dangerous as owners age. "What we need is housing that supports changes in human performance, such as decreasing eyesight, stamina, and mobility," she stated.

Explaining that the purpose of adaptable housing is to allow people to live

independently in their own homes, Ms. Poirier offered a list of design changes that do not require major structural work or renovations and which can be incorporated into new dwellings. Access without stairs should be provided from the front door to all rooms on the main floor. In two storey units, space should be reserved to allow a lift to be installed later. In general, all doors and passages should be wide enough for a wheelchair to pass through easily. Also, bathrooms and toilets should be big enough for a wheelchair to manoeuver in them. All sink controls and door handles should be of the lever type and light switches and thermostats should be usable by one hand or a closed fist.

Other desirable attributes include the tiling of bathroom walls and floors before the installation of the bathtub. This makes the bath area easily convertible to a wheel-in shower if needed some time in the future. In the kitchen, cupboards should be installed that can be raised or lowered on brackets. These changes to housing design ensure that occupants and owners have more choice and flexibility in setting up units to suit individual needs.

These design changes add a maximum of three per cent to the cost of a new home yet potentially increase its market value and certainly increase the usefulness of the building. At the same time, the cost of alterations in the future is eliminated and, because the features are part of the over all design, the appearance is neither ugly nor institutional.

Adaptable housing is still a relatively new concept. Ms. Poirier pointed out that it is gaining in popularity. This is particularly true of the United States, where the concept has been incorporated into the New York State Building Code. She urged participants to promote the use of universal design to builders, designers, owners and all levels of government. Ms. Poirier concluded, "It's time we stopped handicapping people with our designs, and allowed them the choice of living independently in their homes throughout their life span."

## *Designs and Independent Living*

Assisting seniors to maintain an acceptable lifestyle within the community and residence of their choice is certainly a major part of the work carried out by **Adrian Good**, an occupational therapist with the P.E.I. Department of Health and Social Services. "I am interested in how a person is going to achieve the everyday tasks necessary to life, the activities of daily living, if they have a disability," Mr. Good said. He pointed out, however, that it is important to remember that "80 per cent of senior citizens are self-sufficient, independent members of our community."

Adrian Good's clients can be divided into two groups: those who have long-standing health problems or disabilities that compromise their ability to carry out daily activities, and those who are faced with a catastrophic event, such as a stroke or heart attack. Mr. Good explained that for most of his clients, it is the very basic activities of daily living that can present the greatest challenges.

Such questions as ease of access to the toilet, to the bath or indeed the bathroom itself are very important to those with restricted abilities. Beds present another set of problems. "When you get to the bedroom, what sort of bed do you have?" he asked. Older style beds tend to be too high for easy use, while the modern water bed is just as bad because one tends to sink into it.

"There's a basic law of anatomy and physiology, whether it's the bed, the toilet, or a chair: once your backside is lower than your knees, it's a long way up," Mr. Good stated. He continued with examples of other common problem areas including plugs and wall sockets, lamp switches, and door locks.

He stressed it is important for seniors to plan now for the future. "The moment you break your hip, it is perhaps a little bit late to consider what you should be doing to your house to make it accessible." He recommended that seniors apply the "What if I had a disability" principle to anything they are doing to their home.

"Do you realize that the type of carpet you buy may make a real difference in five years to your mobility?" he asked rhetorically. Deep shag carpeting, for instance, is hard to walk on using a cane and hard to push a wheelchair across. "It is important for everyone, seniors included, to take responsibility for planning for the future."

## *Planning and Building Regulations*

**Donna MacArthur**, President of the Federation of P.E.I. Municipalities, addressed the issue of independent living in relation to municipal building guidelines and zoning regulations. Each municipality in Prince Edward Island determines its own regulations. To date, the National Building Code, which does contain guidelines for universal and barrier-free design concepts concerning accessibility for the disabled, has not been accepted by the provincial legislature. Individual municipalities respond on a piecemeal basis to the needs of individuals within their jurisdictions.

Arguing that there is a need for changes to bylaws and regulations, Ms. MacArthur urged seniors to bring pressure to bear upon municipalities and demand amendments. She admitted that, in the past, municipalities have made changes only when forced to do so, and suggested that the time has come for communities to review their official plans and to envision a future that will incorporate and accommodate the needs of all residents.

The best method for seniors to ensure that this process of re-evaluation and change takes place, is to visit municipal offices as part of a delegation or as individuals and to put forth ideas and requests. Donna MacArthur believes that municipalities will be responsive to seniors, if they know what is required both now and in the future.

"I believe the needs are there," concluded Ms. MacArthur. "I believe there is a receptive mind within the municipalities. I believe seniors now, more than ever, are recognizing their rights. You built the communities and it's up to us and future generations to make your retirement years as rich and enjoyable as we can."

## *Questions*

After the panel presentations were completed, the Moderator called for questions from the floor. A number of suggestions were brought forward by participants in regard to accessibility. These included better lighting in hallways, larger numbers at eye level on apartment doors, a beeper system on traffic lights to indicate traffic flow, and remote control light switches. Anne-Marie Poirier added slip-resistant and non-glare flooring to this list.

A complete summary of the concerns and recommendations expressed by the participants in the workshops following this panel presentation is found in the "Conference Wrap-Up" session on page 37.

# *Luncheon Address*

The Honourable Alan Redway
Minister of State (Housing)

The Honourable **Alan Redway**, Minister of State (Housing) greeted participants and guests and stated: "This conference brings together a lot of dedicated people. It is this kind of co-operative effort which is needed to make things happen." He spoke of two important messages that have been pursued by CMHC throughout the series of 12 provincial/territorial housing conferences that, "the housing needs of seniors cannot be addressed in isolation from considerations of social, physical and financial aspects," and, "that the thrust of our approach must be to provide choice, to expand the range of options available so that individuals can select the right response to their own circumstances." He continued, "Above all, we must strive to provide older Canadians with opportunities to live independently for as long as possible. It's a simple matter of human dignity."

Most senior citizens today are faced with different circumstances than those encountered by their parents at the same age. They are healthier, more mobile, and have much greater financial independence. Given this, the Minister believes that it can be dangerous for others to make decisions on behalf of seniors. As proof, he cited a recent poll in which older Canadians and their adult children were asked what they saw as priorities for seniors. While the younger generation identified things such as health care and meal services, the seniors themselves stressed the importance of increased social opportunities.

"Increased options for seniors are needed today," he asserted, "and a look into the future indicates the magnitude of the challenge before us." The current over 65 years of age population of Canada is about three million. In just 20 years, this will increase to some five million. Further, with increased life expectancies, the older senior population, those over 75 years of age, will increase in numbers even more dramatically, from 1.1 million to 2.3 million.

In Prince Edward Island, the over-65 population totals approximately 16 000, but over the next 20 years it is expected to rise to nearly 24 000. The majority of these seniors live and will continue to live outside Charlottetown where the level of support services is not as high as within the city.

Mr. Redway identified some successes in providing shelter to seniors in Prince Edward Island. Since 1984, there have been 318 additional dwellings targeted for seniors established. St. John House, currently in the development stage, will offer housing for seniors and a day care facility for children and St. Patrick's Parish House in Fort Augustus has been converted into apartments for seniors. Also, the King's Square Non-Profit Housing Corporation is offering accommodation on a rent-geared-to-income basis, and Pownal Square, a 29-unit co-operative housing project, has been built.

Despite these successes, the Minister indicated that much more remains to be done. The federal government's strategy is to identify the opportunities to break down barriers, to develop appropriate financial mechanisms, and to work with other government agencies, the housing industry, and consumer groups toward ensuring that the infrastructure is in place to allow new options to develop properly. An example of federal initiatives in this area is the recently announced Affordability and Choice Today (ACT) initiative, which is designed to encourage the elimination of regulatory barriers to new approaches in housing design, such as the garden suite and made-to-convert housing, and to streamline the approval process. This regulatory reform

program will run for four years under the joint management of the Federation of Canadian Municipalities, the Canadian Home Builders' Association, and the Canadian Housing and Renewal Association.

Mr. Redway announced that garden suites are now eligible for federal assistance, on a demonstration basis, under the CMHC Non-Profit Housing Program. CMHC and the P.E.I. Housing Corporation are currently developing plans for a garden suite under this program.

CMHC is relying on four major principles in its efforts to promote choice in senior citizen housing. These are: the involvement of seniors, not only in the design of their housing, but in the development of the policies that affect them at every level of government; the provision of better links between programs and policies bearing on seniors, in housing, in health and in social services; the recognition of the need for a fundamental change in how the design of housing is approached; and the development of the innovative ideas that are necessary to meet the challenges of today and the future.

Mr. Redway encouraged the seniors among the participants to look ahead to the future and to consider their role in turning ideas into reality. The demand for new options requires active involvement and seniors must be the communicators, informing the public, as well as the private and non-profit sectors of the economy, of the new choices they wish to see made available. No single level of government can fully address all needs, and it is necessary to establish ongoing dialogue at the local level.

The non-profit sector and those in private industry were requested by the Minister to listen to what senior clients say about their needs. Mr. Redway challenged these groups to continue to be innovative in their efforts to address seniors' concerns.

In closing, the Minister of State (Housing) assured conference participants that CMHC will continue to play its part in assisting seniors in their housing needs and asked for seniors' help to continue to do so.

# *Conference Wrap-up*

# *"Workshop Feedback Plenary Session"*

Moderator: John Dawes
Provincial Director/Manager
CMHC, Charlottetown, P.E.I.

Speaker: Dave Fram, Conference Co-chairperson
Public Affairs and Business Development Officer
CMHC, Charlottetown, P.E.I.

Following each of the plenary panel discussions, participants were divided between 14 workshops that met concurrently. The workshop discussions identified a number of concerns as well as subjects on which participants would like more information. A list of recommendations was prepared for each panel discussion. In the conference wrap-up session, these findings were presented to the participants in a plenary session.

## *Panel Discussion 1 "Affordable and Accessible Housing"*

Beginning with an explanation of the various types of affordable housing, this plenary panel session moved on to discuss possible financial arrangements that would make a wider range of housing options available to seniors.

Most of the concerns raised by workshop participants centred on seniors having a range of options from which to choose. The groups supported additional help for seniors to remain in their homes, integration of seniors into community and family units, and more services brought directly to seniors. Interest was also expressed in exploring the possibility of a retirement community on Prince Edward Island.

Other concerns centred on problems with existing housing units. Many participants said that the existing one-bedroom units are too small, there is too much use of concrete floors and there is also a need to improve security with, perhaps, a resident caretaker. For those continuing to live in their own homes, high maintenance costs were a problem especially as many seniors are on fixed incomes. It was said that the Emergency Home Repair grant of $1000 was not sufficient to cover costs. Distance was also raised as a problem often encountered by those living in seniors' housing; distance from services, from friends, family and church. For others, perhaps living in rural areas, distance from services and the fact they often did not know what services were available, all made life difficult.

Subjects upon which workshop participants said they would like more information centred on the costs of housing; the effect upon the Guaranteed Income Supplement of raising cash by selling a home, as well as specific costs related to housing options other than living in ones own home. Participants also said they would like more information about condominiums.

### *Recommendations*

- That in seniors' housing complexes there be a dining room and common areas for group and hobby activities.
- That there be a design service available for individuals and developers. The service would offer advice on seniors' housing and on renovations to existing accommodation so as to increase accessibility.
- That a financial planning and related services office be established for seniors.

- That time-sharing options be explored.
- That seniors' information centres be established across the province.

## *Panel Discussion 2 "Alternative Housing Options"*

The ability to maintain their independence as they grow older is of paramount concern to many seniors. This plenary panel session discussed a number of housing alternatives that are designed to promote independence and security. The panel presented information on three options, congregate housing, garden suites, and homesharing.

The garden suite (or "granny flat") option received a great deal of attention during the workshop sessions. While most of the groups thought the concept was interesting, a number of individuals had reservations about its applicability to Prince Edward Island. Workshop participants had the following suggestions concerning garden suites, as well as general comments and recommendations regarding alternative housing options.

With regard to garden suites, participants suggested that some zoning regulations should be changed to meet seniors' needs so that, for example, garden suites could be located on land other than that owned by family members. It was also suggested that mobile homes might be a better option than garden suites for many families. Regardless, two general principles were proposed. These were: that seniors should be involved in any decisions regarding relocation; and, that some services would be required by occupants of garden suites because family members would often be away at work during the day.

Participants commented that the use of existing private housing should be considered before new seniors' housing is constructed. In addition, it was considered that government should withdraw from directly providing housing and, instead, should provide incentives to the private sector to increase its role in seniors' housing.

### *Recommendations*

- That a study be carried out on homesharing and the possible establishment of a central information registry for Prince Edward Island.
- That policies regarding housing programs be re-evaluated in relation to access.
- That public information/advertising programs be initiated to inform seniors about housing options.
- That alternatives such as seniors' town housing be studied and that admission criteria be based on social needs as well as income.

## *Panel Discussion 3 "Community Support"*

In this plenary session, panelists explained the many services and programs designed for seniors and offered by various groups throughout the province. Seven panelists shared information about the programs in which they are involved.

The presentations on community support generated a great deal of discussion and ideas among workshop participants. The groups identified priorities, concerns, topics requiring additional information, basic beliefs, and recommendations.

As a priority, workshop participants identified the need for information about available services to be communicated to seniors. To assist in this, formal and informal means of communication should be used and a resource person should be hired to co-ordinate and disseminate information. Informal means of communication include the use of Regional Resource Centres and seniors' clubs. The participants suggested that seniors themselves should be part of the communications network and, in addition, that information should be distributed annually to all seniors' clubs.

Workshop participants raised a variety of concerns regarding transportation services provided to seniors as part of community support programs. Some workshop members believed that volunteer drivers should display identification stickers on their vehicles. There was also concern about the liabilities involved in transporting seniors and general agreement that rural seniors face the greatest problem with transportation.

Many groups identified the need for assistance to seniors with regard to

completing taxation and other government forms. It was noted by many groups that specific information is required regarding drug programs and nutrition. A final concern related to the difficulties experienced by seniors on fixed incomes who are faced with rising costs.

The participants of the workshops also defined a number of basic points about seniors. These are that seniors empower seniors, that seniors must be ready to accept services, and that in general they have a great need for companionship and a wide variety of activities. Workshop participants also stated that while seniors can give leadership, paid support staff are essential for the success of programs.

### *Recommendations*

- That seniors take more initiative in providing leadership in the development of integrated community services.
- That organizations supporting seniors be fully utilized.
- That the New Horizons and the Seniors Independence Program provided by Health and Welfare Canada be continued.
- That occupational therapists contribute to the design of seniors' units.
- That the Queens County Seniors' Information Line be expanded to other counties.
- That more drop-in centres be established.
- That regular rural health clinics be established.
- That advocacy be available for seniors who do not fit program policies and guidelines.
- That contractors and builders be educated to understand the special housing needs of seniors, such as accessibility.
- That conference participants take back information to their communities: "Let's Get Moving!"

## *Panel Discussion 4 "Planning for Independent Living"*

Three issues that could effect the design of seniors' housing in the future were discussed at this plenary session. These issues were: the use of Universal Designer concepts; the necessity for everyone, seniors included, to plan for the future; and, the need for changes to building guidelines and municipal zoning regulations.

A great number of concerns were raised by the participants. It was considered there is a lack of continuity in the care available for seniors with disabilities. Participants wanted to know how to find out about the decisions that are being made by community and government organizations in response to their needs. Advice is needed, the participants emphasized, on how to follow up on the conference. The workshops proposed that inspection services should be available to help assess the cost of home repairs and renovations. With reference to the concept of barrier-free design, efforts are required to bring about its acceptance and implementation.

A number of points concerning problems with the design of existing buildings were raised. Seniors' units and complexes, it was suggested, needed hobby rooms, wood floors, and windows closer to the floor. In some seniors' homes, the units are too small to accommodate wheelchairs. It was stated that, in general, public buildings had doors that are too heavy for seniors and, hotels especially, require more handrails and wheelchair ramps. In new homes, the participants considered that bathrooms should be larger and two-storey units should have dumbwaiters installed as well as elevators.

Participants suggested that seniors' groups should encourage municipalities to participate in new CMHC programs/options, such as garden suites and congregate housing.

It was also proposed that government should pay the cost of installing a second bathroom, if the need is proven, and that seniors should lobby all levels of government to adopt the National Building Code which already incorporates accessibility guidelines. To this end, it would help if a national senior citizens group could monitor the development of barrier-free design. And lastly, it was suggested there should be better co-ordination to facilitate the use of the services provided by the Royal Canadian Legion.

*Recommendations*

- That the province adopt the National Building Code.
- That designers of housing being trained now, and in the future, should be taught how to include accessibility features in their designs and how to adapt existing housing for increased accessibility.
- That seniors' drop-in centres be established with the barrier-free concepts used in their design.
- That volunteers, federal, provincial and municipal governments, work together to develop design standards for seniors' housing.

# *Closing Remarks*

Moderator: John Dawes
Provincial Director
Canada Mortgage and Housing Corporation
Charlottetown, P.E.I.

Speakers: Peter Doucette
Member of the Legislative Assembly for 3rd Kings

The Honourable Eileen Rossiter
Senator

Fred Eberman, Conference Chairperson
Director
Planning and Co-ordination
P.E.I. Housing Corporation

David Fram, Conference Chairperson
Public Affairs and Business Development Officer
Canada Mortgage and Housing Corporation

Closing remarks on behalf of the provincial government were provided by **Peter Doucette**, M.L.A. for 3rd Kings. He thanked the organizers and the participants for their efforts at making the conference a success. Mr. Doucette said that, "as one of the five MLAs attending the conference," he had obtained a much better understanding of the needs and wants of seniors.

He recalled that in the 1950s, services for seniors were provided by members of their immediate family. As he learned from his own experience with his grandmother, interaction with family and friends was very important for seniors' quality of life. The conference, he concluded, is a "remarkable experience" for him as it helped him realize the complexity of the problems of an aging population.

In her closing remarks on behalf of the federal government, Senator **Eileen Rossiter** spoke of the importance of the conference in relation to its intention to ensure that older residents of the Island have a wide range of choices for housing. The emphasis of the conference is to provide senior citizens with the ability to choose the best solution to suit their particular circumstances, "in health and mobility, in their social needs, in their financial situation, and all other aspects of their lives."

To make these choices a reality, added the Senator, "co-operation is required between the federal, provincial, and local governments and must include the active involvement of builders, developers, those who finance homes, and those who provide services to seniors." Ongoing dialogue must be established at the local level and seniors must play a central role in these discussions. Speaking specifically to seniors, Senator Rossiter stressed the importance of carrying the conference's message to other seniors in the community, of informing others of choices that could be available, of communicating to the non-profit sector and those in business what is required for seniors, and of stimulating action at the local level to ensure that choices are made available. She challenged the non-profit sector and private industry to listen to the needs and wants of older clients and to pursue the kinds of innovations that were presented at the conference.

On behalf of CMHC and the conference program committee, co-chairperson **David Fram** thanked Peter Doucette and Senator Rossiter for their closing remarks. Mr. Fram

reminded participants that "CMHC and the Prince Edward Island Housing Corporation are always available to participants to talk about programs, applications, and concerns and to be your resource people."

"The success of any conference," added co-chairperson **Fred Eberman**, "is highly dependent on the energy, time, and contribution that those people attending it make. I'm extremely pleased with how this conference has turned out, and I think the major reason for its success has been the work you people have put in over the last two days."

"There is a real challenge out there to many private sector service organizations and private sector companies that provide products to seniors," he maintained. "I think that in many ways the response of CMHC and the P.E.I. Housing Corporation is not only going to be looking at what kinds of new programs or services we can provide, but how to try to get the private sector to provide a broader range of services and products to senior citizens." Mr. Eberman concluded: "I think you have laid down a challenge to the P.E.I. Housing Corporation, to CMHC, and to all of those government departments and agencies involved in providing services."

# *Acknowledgments*

Canada Mortgage and Housing Corporation and the P.E.I. Housing Corporation would like to thank all those who assisted in the planning, co-ordination, and realization of "Today's Seniors — Tomorrow's Housing" conference: the members of the Program Planning Committee, speakers, panelists, moderators, facilitators, and recorders.

The co-sponsors also wish to thank the co-chairpersons of the conference, Mr. David Fram and Mr. Fred Eberman, for their leadership and direction. Appendix A lists the members of the Program Planning Committee. Appendix B contains an index of the speakers and panelists. Appendix C lists the workshop facilitators and recorders. A list of the exhibitors is available in Appendix D. The success of the conference is due entirely to the efforts and commitment of the groups and individuals named on the following pages.

The co-sponsors would like to thank the St. John Ambulance Brigade (Charlottetown Division) for providing first-aid service during the conference. An active social program was an integral part of the conference. Those involved in providing the formal entertainment are thanked for their contribution. The co-sponsors also appreciate the work carried out by Renaissance Communications of Charlottetown in producing the report of the conference proceedings.

# *Appendix A*

# *Program Planning Committee*

**John Alyward**
Atlantic Peoples Housing Ltd.
Charlottetown, P.E.I.

**David Bergmark**
Architects Association of P.E.I.
Charlottetown, P.E.I.

**Jean Breau**
Co-ordinator - Public Affairs
Canada Mortgage and Housing Corporation
Atlantic Region

**Olive Bryanton**
P.E.I. Association on Gerontology
Hampshire, P.E.I.

**Sister Pauline Burke**
Queens County Seniors' Infoline

**John D. Dawes**
Provincial Director/Branch Manager
Canada Mortgage and Housing Corporation
Charlottetown, P.E.I.

**Joan Dawson**
Women's Institute Representative
Borden, P.E.I.

**Jean Dewar**
Senior Citizen
O'Leary, P.E.I.

**Tina Donald**
National Advisory Council
on Aging
Summerside, P.E.I.

**Fred Eberman**
Director of Planning and Co-ordination
Health and Social Services
Charlottetown, P.E.I.

**Dave Fram**
Public Affairs Officer
Canada Mortgage and Housing Corporation
Charlottetown Office, P.E.I.

**Clarisse Gallant**
Senior Citizen
Souris, P.E.I.

**Helen Herring**
Senior Citizen
Charlottetown, P.E.I.

**Paula Hudson**
Special Projects Officer
P.E.I. Housing Corporation
Charlottetown, P.E.I.

**Colin Jackson**
Sherwood/Parkdale Lions Club
Charlottetown, P.E.I.

**Anne Lie-Nielsen**
Council of the Disabled
Charlottetown, P.E.I.

**Gail Mabey**
Registration Administrator
Canada Mortgage and Housing Corporation
Charlottetown Office

**Ross MacDonald**
Canadian Bankers Association
Charlottetown, P.E.I.

**Alan Parks**
Royal Canadian Legion
Miscouche, P.E.I.

**David Pedlar**
Department of Veterans' Affairs
Charlottetown, P.E.I.

**Laraine Poole**
Consultant, Home Care and Support
Department of Health and Social Services
Charlottetown, P.E.I.

**Mary Sutherland**
P.E.I. Senior Citizens Federation
Charlottetown, P.E.I.

**Wayne Vachon**
Finance Manager
Canada Mortgage and Housing Corporation
Charlottetown, P.E.I.

# *Appendix B*

# *Speakers' Index*


| | |
|---|---|
| Alyward, John | Panel 1 |
| Breeze, Dorothy | Panel 3 |
| Bryanton, Olive | Panel 3 |
| Burke, Sister Pauline | Panel 3 |
| Collette, Colin | Panel 2 |
| Cross, George | Panel 2 |
| Daley, Michael | Welcoming Remarks |
| Darke, Debra | Panel 1 |
| Dawes, John | Welcoming Remarks |
| Dewar, Jean | Panel 1 |
| Doucette, Peter | Closing Remarks |
| Eberman, Fred | Conference Opening<br>Closing Remarks |
| Fram, David | Conference Opening<br>Closing Remarks |
| Ghiz, Hon. Joseph | Welcoming Remarks |
| Good, Adrian | Panel 4 |
| Gutman, Dr. Gloria | Keynote Speaker |
| Hubley, Hon. Roberta | Luncheon Address<br>-May 18, 1990 |
| MacArthur, Donna | Panel 4 |
| MacLeod, Gary | Panel 1 |
| Parks, Alan | Panel 3 |
| Pickles, Joyce | Panel 2 |
| Poirier, Anne-Marie | Panel 4 |
| Poole, Laraine | Panel 3 |
| Quinn, Margaret | Panel 3 |
| Redway, Hon. Alan<br>Minister of State (Housing) | Luncheon Address<br>-May 17, 1990 |
| Rossiter, Hon. Eileen, Senator | Welcoming Remarks<br>Closing Remarks |
| Wells, Andrew | Welcoming Remarks |

# *Appendix C*

# *Workshop Facilitators And Recorders*

Co-ordinator: Bea Mair

Each workshop group was assigned a facilitator and a recorder whose names are provided below. Facilitators ensured that the discussion was focused and that each participant had an opportunity to be heard. The points raised during the discussions, and the recommendations made by each workshop group, were collected by the group's recorder for presentation to all participants during the Conference Wrap-Up session.

| Workshop No. | Facilitator | Recorder |
|---|---|---|
| 1 | Anne Stewart<br>Child and Family Services | Ron Burke<br>P.E.I. Housing Corporation |
| 2 | Bill Irwin<br>P.E.I. Housing Corporation | Elaine Perry<br>Canada Mortgage and Housing Corporation |
| 3 | Jamie MacLeod<br>P.E.I. Housing Corporation | Pat Winchester<br>Home Care and Support |
| 4 | Diane Farquharson<br>Home Care and Support | John McKay<br>P.E.I. Housing Corporation |
| 5 | Lynn-Ann Dixon<br>Home Care and Support | Gordon Coker<br>P.E.I. Housing Corporation |
| 6 | Sheila McGarry<br>Canada Mortgage and Housing Corporation | Ron Flynn<br>P.E.I. Housing Corporation |
| 7 | Janet Yuill<br>Civil Service Commission | Barb MacAusland<br>P.E.I. Housing Corporation |
| 8 | Rosalie Hoteling<br>Canada Mortgage and Housing Corporation | Lee Bartley<br>Women's Division<br>Department of Labour |
| 9 | Helen Herring<br>Resource Seniors | Mona Arsenault<br>French Services Secretariat, Evangeline Regional Services Centre |

| | | |
|---|---|---|
| 10 | Betty Fraser<br>Home Care and Support | Kathy Darte<br>Department of Veterans Affairs |
| 11 | Armand Arsenault<br>Evangeline Regional<br>Services Centre | Melodie Flemming<br>Home Care and Support |
| 12 | Blair James<br>P.E.I. Housing Corporation | Janice Ellis<br>Home Care and Support |
| 13 | Jo-Ann MacDonald<br>Aging and Extended Care | Barb White<br>Canada Mortgage and<br>Housing Corporation |
| 14 | Brenda Creighton<br>Home Care and Support | Mary Jennings<br>Canada Mortgage and<br>Housing Corporation |

# *Appendix D*

## *Exhibitors*

Arthritis Society/P.E.I. Division

Atlantic Canada Organ Donor Awareness Program

Canada Mortgage and Housing Corporation, Charlottetown Branch

Canadian Rehabilitation Council for the Disabled

Construction Association of P.E.I.

Health Line

Health and Social Services, Division of Aging

Heart and Stroke Foundation

Home Care and Support

Life Line, Queen Elizabeth Hospital

P.E.I. Association on Gerontology

P.E.I. Council of the Disabled

P.E.I. Federation of Municipalities

P.E.I. Housing Corporation

P.E.I. Seniors Federation

Royal Canadian Legion

Royal Canadian Mounted Police

St. John Ambulance

Queens County Seniors' Infoline

Seniors Independence Program and New Horizons

# *Appendix E*

## *Background Information For Those Interested In Seniors' Housing*

Heather Lang-Runtz was commissioned by Canada Mortgage and Housing Corporation to develop the following paper which is designed to provide background information to those interested in seniors' housing in Canada.

# *Contents*


| | | |
|---|---|---|
| I. | **Introduction** | E-3 |
| | Canada's Aging Population | |
| | Accommodating the Needs of an Aging Population | |
| II. | **Housing Assistance** | E-4 |
| | The Role of the Federal Government | |
| | Federal-Provincial Co-operation | |
| | Government of Prince Edward Island Initiatives | |
| | Local Government Initiatives | |
| | Roles of National and Public Housing Groups | |
| III. | **Housing Options** | E-10 |
| | Options for Staying Put or Aging in Place | |
| | Options for Living Close to Family and Friends | |
| | Options for Living with Peers | |

# I. Introduction

## Canada's Aging Population

The single, most important demographic change in North American society is the rapid aging of the population. This will present challenges to both the public and private sectors during the next fifty years.

It is estimated that there are now over three million Canadians aged 65 years and over. The elderly segment is growing at a much faster rate than the rest of the population. The 65 and over population will grow at a very rapid pace during the coming decades, especially after 2011 when the baby boomers enter this age category. It is projected that the number of 75 year olds and over will triple, partly due to increased life expectancy.

Many seniors in the age group 75 to 84 years may begin to need special care and support, while younger seniors may only need health monitoring and supervision at times. The majority in the 85 and older age cohort may require a variety of health care services, including supervisory and dietary, drug therapy, as well as assistance with shelter, income and activities of daily living.

Projections also indicate that those individuals aged 75 years and over will be relying on a relatively smaller and younger population for social supports of various kinds.

## Accommodating The Needs of an Aging Population

About 85 per cent of those aged 65 and over manage very well independently, in their own communities. But there are those who do require some external assistance in the tasks of daily living; others may not be able to manage on their own at all.

Traditionally, most of the services provided to older persons have been given by family members, mostly daughters. However, this scenario is changing to a reliance on community services as more and more women join the labour force.

Throughout Canada, attention has been given to expanding and improving community-based services for the elderly. However, the services available from province to province and between communities differ widely.

Home-based services are often subsidized by provincial government health and community/social service departments and are supported by the federal government through the Canada Assistance Plan. Services considered to be home-based can include the following: community medical outreach teams, social workers, discharge planners, acute and chronic home care, integrated home-making for the frail elderly, community-based home support agencies, home help, visiting nurses and therapists, meals on wheels, escort services, transportation and elderly day programs. Community or local agencies can provide information and referral centres, older adult centres and family agencies.

On the other end of the spectrum are long-term care facilities for seniors who require intensive levels of care and supervision. In the residential facility, the resident must be able to function independently; in the nursing home environment, the resident requires at least one and one-half hours of nursing care each day. There is also an increasing movement to develop community facilities so seniors can access various types of programs.

With the majority of seniors preferring to live at home or in settings providing some measure of independence, it has become paramount that sufficient, appropriate and affordable housing be available. In fact, the range of housing options offered or delivered by various public-sector and private-sector groups has increased dramatically in the last 30 years. (A brief synopsis of these options are contained in the third chapter, "Housing Options.")

## *II. Housing Assistance*

The aging of the population combined with a declining mortality rate has serious implications for health, social service and housing providers. With respect to the provision of housing, this demographic picture is posing challenges and opportunities for federal, provincial and municipal governments, as well as for private and non-profit agencies.

### *The Role of the Federal Government*

In Canada, housing assistance to seniors is provided through a variety of instruments ranging from grants and subsidies to non-monetary initiatives. Since the enactment of the National Housing Act (NHA) in the 1940s, the federal government has used its crown agency, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) to administer federal housing assistance programs.

CMHC assists households in need who cannot obtain affordable, suitable and adequate shelter in the open market. The federal housing agency is responsible for administering about 343 750 social housing units and beds targeted to families, older Canadians and special needs groups, including about 7300 index-linked mortgage co-op units. Over and above this, CMHC also provides national direction for the ongoing administration by the provinces of 248 784 public housing units.

In 1990 CMHC will be expending a total of $1.8 billion, with most of this budget earmarked for social housing activities.

### *Federal-Provincial Co-operation*

To improve federal-provincial co-operation, in 1984-85 a consultation process was initiated by the federal government, which included extensive discussions with the provinces and territories. These discussions centred on ways of co-ordinating federal and provincial initiatives, of reducing duplication between the two levels of government and on promoting increased provincial involvement in the planning, delivery and funding of social housing.

This co-operative arrangement benefits both levels of government. The federal government is assured, through enhanced and ongoing federal-provincial co-operation and joint planning, of the most effective use and better targeting of available resources. The provincial and territorial governments are able to better target social housing programs to regional needs.

Global and operating agreements signed with the participating provinces and territories outline the respective responsibilities of each party, conditions for provincial delivery, the financial arrangements (including cost-sharing ratios), specific target groups who must be served by the programs, and detailed program schedules.

All of the assistance provided through these cost-shared programs is targeted to the neediest Canadian households. These core need households either live in physically inadequate and/or crowded dwellings because they cannot afford suitable, adequate housing, or they live in physically adequate, uncrowded dwellings but only at the cost of having affordability problems.

A brief description of these federal-provincial programs follows:

- **Non-Profit Housing Program** — This program is designed to help needy households who cannot obtain suitable and affordable rental housing on the private market. It does this by providing assistance to organizations that agree to supply housing to households in core need. Assistance is available to public and private non-profit sponsor organizations to build or buy housing they will own and manage. Where there is a need, housing can be specifically built for older Canadians who, like other households living in non-profit housing, pay rent according to a rent-geared-to-income scale.
- **Rent Supplement Program** — Assistance is provided to core need income tenants, including seniors, by subsidizing rents in market rental buildings or co-ops that meet CMHC's minimum property standards. Landlords receive the difference between the rent paid by the client and the market rent agreed to; the clients pay rent on a rent-geared-to-income basis.
- **Residential Rehabilitation Assistance Program** — Assistance is in the form of a loan, a portion of which may be forgiven,

to enable homeowners in core need to repair, rehabilitate or improve dwelling units to a minimum level of health and safety.

- **Residential Rehabilitation Assistance Program for Disabled Persons** — Funding for this program is used to assist homeowners or landlords to modify their buildings for disabled persons. Homeowners receive a forgivable loan, the amount of which depends on household income. Landlords likewise qualify for such a loan, provided they agree to place a ceiling on the rents they charge for units that have been modified.
- **Emergency Repair Program** — Contributions are provided to eligible clients living in substandard rural housing for emergency repairs needed to eliminate health and safety risks.
- **Housing for Indians on Reserves** — Both the Non-Profit Housing and Residential Rehabilitation Assistance Programs are available on reserves, with assistance under the latter program the same as in other areas. Under the Non-Profit Housing Program, assistance is provided to band councils and Indian non-profit groups to build housing on reserve in the form of mortgage insurance on a project's capital costs. Loans are provided by approved lenders, on which the Department of Indian and Northern Affairs (DIAND) offers a ministerial guarantee. Moreover, a write-down to 2 per cent interest is also provided. CMHC delivers the programs while DIAND is responsible for planning and allocating budgets.
- **Urban Native Non-Profit Housing Program** — Assistance is provided to urban native households in core housing need, with special native targets having been set. Earmarked for non-profit rental or co-operatively-owned housing, the assistance is scaled so that tenants pay no more than a predetermined percentage of their household income on rent.
- **Rural and Native Homeownership, Lease-to-Purchase and Rental Program** — Assistance is targeted to eligible families and individuals (those defined to be in core housing need) in rural areas and in communities of less than 2500 people to obtain suitable and affordable housing for ownership or rental purposes. Such assistance ensures that the owners or renters pay no more than a predetermined percentage of their income on shelter costs. Homeowners require a 10 per cent downpayment toward the purchase of a home.

The federal government's social housing programs are also accessed by the homeless: the Non-Profit Housing Program creates permanent units or beds in new and existing facilities, some of which are directed to low-income singles, the unemployed, the working poor and part-time workers; the Urban Native Housing Program involves the creation of new units, including hostels, directed at low-income native households in urban centres; and Rent Supplement assistance is available to assist individual tenants in private accommodation and co-op projects. During the International Year of Shelter for the Homeless (1987), CMHC set aside $1.7 million for research to measure the extent of homelessness, clarify its causes, identify successful solutions and explore new approaches.

### *Federal Programs Delivered By CMHC*

In addition to the federal-provincial cost-shared programs already mentioned, the federal government through its housing agency, CMHC, delivers several other programs and engages in various research and development endeavours. In one way or another, directly or indirectly, these initiatives affect the housing of Canada's older population.

- **Federal Co-operative Housing Program** — In 1986 the current co-operative housing program was initiated on a five-year experimental basis. Using an index-linked mortgage — an innovative mortgage instrument previously untried in North America — assistance is provided to develop security of tenure for moderate-income households unable to access homeownership. Groups eligible for assistance are incorporated non-profit organizations that provide housing for their members, of whom many may be seniors. Interest-free loans, or proposal

development funds, up to $500,000 are provided to develop project proposals. The interest rate is based on the lender's desired real rate of return plus a variable rate, which is adjusted according to the Consumer Price Index.

- **Mortgage-Backed Securities** — Investment certificates similar to government bonds, mortgage-backed securities (MBS) yield higher returns than bonds because they represent interest in a pool of NHA-insured residential first mortgages. The smallest denomination is $5000 (the MBS pool is at least $2 million). Investors are guaranteed an attractive rate of return, high liquidity and monthly payments of principal and interest that are CMHC guaranteed. For issuers, MBS represent a new source of funds for residential loans and an additional safe investment for clients. Potential homeowners benefit from longer-term mortgages and greater stability in the mortgage market. MBS also mean increased consumer confidence and activity in the construction and real estate sectors, both pluses for the residential market. These securities are available to anyone who wishes to buy them, including retired people, through investment dealers, banks, trust companies and other financial institutions.
- **Mortgage Loan Insurance** — CMHC insures the risk to NHA-approved lenders of borrowers defaulting on their mortgages. The borrower takes out a mortgage with an approved lender, and an application fee and a premium are paid to CMHC for mortgage insurance. If a mortgagor defaults and the situation cannot be resolved, the lender acquires the property through legal action. Following the transfer of the title of the property to CMHC or a deficiency sales process, the lender makes a claim on the Mortgage Insurance Fund to cover defined losses. NHA insurance facilitates access to homeownership for all Canadians by enabling the purchase of a home with a 10 percent minimum downpayment.
- **Research and Development Initiatives** — Over and beyond these direct subsidy and mortgage programs that seniors can access, CMHC also provides 'less obvious' assistance in a myriad of ways. In particular, CMHC has undertaken a variety of initiatives, several in collaboration with provincial housing agencies and the private sector, that are designed to contribute to extending the range of housing choices for older Canadians including: a biennial housing awards program, demonstration projects (e.g., garden suites), developing several research and simulation models for forecasting trends, publishing a wealth of research material and implementing research studies.

These initiatives are not administered in isolation. CMHC's housing research committee, comprising federal, provincial, municipal, non-profit organization and industry representatives, meets twice a year to discuss housing research in Canada. Its main objectives are to identify housing issues, exchange views on directions and priorities so that limited research resources can be focused on key issues, stimulate investment in research and development and minimize research duplication.

*Other Federal Programs*

- The **Veteran's Independence Program** administered by Veteran's Affairs is directed to veterans to help them maintain or improve their quality of life. Specifically, funds are given to assist them to remain healthy and independent in their own homes and communities.
- Through the **Canada Assistance Plan**, administered by Health and Welfare, the federal government shares with the provinces and territories the cost of assisting persons in need, including seniors. Assistance may include food, shelter or care in nursing homes.
- The **Seniors' Independence Program** funds non-profit groups that are organizing projects intended to improve seniors' independence and quality of life.
- In addition, under the **Established Programs Financing and Equalization Programs**, an intergovernmental funding arrangement has been established for such things as hospital insurance, medicare and extended health care. Therefore, the financing of social service and health programs is shared by the federal and

provincial governments, with federal funding for medical and health services coming from Health and Welfare. This source of funding is also used to fund the care component of various types of housing projects for people with special needs, although CMHC will facilitate financing the total cost of the project through mortgage insurance. Provincial funding is generally directed to social and health-related programs.

## *Government of Prince Edward Island Initiatives*

With 12.7 per cent of its population 65 years of age and older (1986 Census), Prince Edward Island has the highest proportion of seniors in Canada.

The P.E.I. Provincial Government presently administers four programs designed to benefit low and fixed income seniors. They are, specifically, Senior Citizens Housing, Emergency Home Repair, Provincial Contribution to Seniors, and Helping Hands for Seniors. Other housing related provincial initiatives targeted to seniors are Property Tax Deferral Program, Home Care and Support Services and Provincial Manors.

The following is a brief description of the programs for seniors directly administered by the P.E.I. Housing Corporation.

### *Senior Citizens Housing*

Senior Citizens Housing provides apartment style accommodation for seniors who are unable to meet their housing needs on their own. Selections are based on a point rating system and rents are based on income (usually 25 per cent). As of 1990-91, the P.E.I. Housing Corporation administers 1147 units across the Province.

### *Emergency Home Repair Program*

This program provides grants of up to $1000 to eligible senior homeowners and can cover as much as 50 per cent of the emergency repair costs, depending on income. Repairs that are immediately necessary and are required to ensure the physical safety and health of the occupants are eligible to seniors who have annual incomes of less than $15 501 for one person households or $19 501 for a couple.

### *Provincial Contribution to Seniors*

Provincial grants of up to $1000 are available to cover the cost of materials for repair work to the homes of eligible applicants. The labour for the work is provided through Canada Employment and Immigration under Section 38 of the Unemployment Insurance Act. The grant amount is determined by the applicant's income. Seniors must apply directly to home repair groups and approval is given by the P.E.I. Housing Corporation, provided seniors annual income does not exceed $15 500 for a one person household or $19 500 for a couple.

### *Helping Hands for Seniors*

Students perform tasks that assist senior homeowners to maintain the exterior of their homes. Such tasks could include, during the summer months, scraping and painting, yard clean-ups, window cleaning, and stacking wood-piles. Interested seniors can apply directly to the P.E.I. Housing Corporation.

### *Home Care and Support Services*

Home Care and Support, a division of the Department of Health and Social Services, offers nursing, homemaking, occupational therapy, physiotherapy, and community support services to individuals across Prince Edward Island. The division will operate, purchase or support the development of a range of services to persons in their own homes and communities. All services are designed to help seniors remain in or return to their own homes.

The Division is also responsible for the Adult Protection Act which was designed to assess and provide assistance or intervention to vulnerable adults who are unable to protect themselves from various forms of neglect and abuse, to educate the public and other service providers about the problem, and to initiate and develop preventive adult assistance and protection services.

All services provided by Home Care and Support are available to any resident of Prince Edward Island and eligibility is based on a health and/or social functioning assessment of care needs to determine which services are appropriate.

### *Tax Deferral Program*

The Department of Finance offers a Property Tax Deferral Program to senior homeowners who are on fixed and limited incomes. Under the program, payment of property taxes can be deferred, interest-free, until the property is sold or the applicant no longer holds the title to it. Interested seniors can contact the Provincial Department of Finance concerning this program.

### *Provincial Manors*

The Department of Health and Social Services, Division of Aging and Extended Care, administers and operates three homes for the elderly in Prince County, two in Queens County and two in Kings County. These manors provide both housing and support and nursing care services to needy senior citizens.

Information on the provincial manors can be obtained by calling (902) 368-4985.

## *Other Provincial/Territorial Programs*

In addition to the federal/provincial housing programs already discussed, different departments at the provincial/territorial level offer their own programs that benefit seniors, although seniors may not be the sole beneficiaries. These programs are often designed to complement or enhance the federal/provincial programs.

As well, all provinces offer a home care program, through which seniors can receive health and home-making services. Other provincial/territorial programs that support independent living for this segment of the population include: day care services, respite care, home maintenance, meal services, transportation, visiting services and seniors' clubs in community centres. Many of these programs are provided by provincial or territorial ministries of health or social services.

## *Local Government Initiatives*

Many municipal governments and voluntary and private-sector groups working at the local level also have taken the initiative to provide social service and health-related services to the elderly. As well, it is common for regional or local municipalities to act as the delivery agents for programs funded by either the province or the Government of Canada.

Marked differences in the types of services from municipality to municipality and region to region are not uncommon, primarily because the capabilities to fund and/or deliver a service will vary considerably. This situation is more evident in rural areas, where the tax base is often insufficient to support any locally-driven initiative.

The types of home support programs one may find offered by local governments are as follows:

- visiting nursing and home care services;
- home-making services;
- meals on wheels;
- respite care;
- transportation services or reduced public transit fares for seniors;
- day care services;
- senior citizen centres;
- outreach programs;
- home help services;
- senior citizen support services centres; and
- friendly visiting.

Private-sector firms also provide support services or equipment, for a fee, to seniors. One may find such services as: emergency response systems, home care and home barber/hairdressing.

## *Roles of National and Public Housing Groups*

Other actors contribute to the enhancement of housing for Canadians, including seniors. While each of these national organizations involved in delivering housing has a particular interest or speaks for a particular segment of the population, in one way or another each has helped to promote quality of life and quality of housing.

The groups directly concerned with housing that operate at the national level are the Canadian Home Builders' Association, the Canadian Manufactured Housing Institute, the Urban Development Institute of Canada, the Co-operative Housing

Federation of Canada, the Canadian Housing and Renewal Association, and the Federation of Canadian Municipalities. Briefly, their interests are as follows:

- **Canadian Home Builders' Association (CHBA)** — As most seniors are concerned with maintaining their independence, with financial security and with continuity of lifestyle, a much wider range of choices must be provided. As the industry spokesperson for the private homebuilding industry, CHBA is investigating options that will meet seniors' varying needs. Such options include: made-to-convert housing, garden suites and retirement communities. The association also lobbies the federal government to implement measures that will increase the affordability of seniors' housing. These include: shelter allowances to seniors, tax relief measures and flexible zoning to allow homesharing and other innovative housing options.

  A concrete example of CHBA's interest in seniors' housing is the recent establishment within the organization of a seniors' housing council.

- **Canadian Manufactured Housing Institute** — As the national trade organization representing the manufactured housing industry, the Canadian Manufactured Housing Institute's primary focus is the mobile home and modular forms of housing. These types of homes have long proved attractive to seniors. Mobile homes in full-service mobile home parks offer security, maintenance, amenities, and social structure common to condominium developments, not to mention privacy and single-level living. Smaller modular homes offer the same virtues.

  CMHC's garden suite demonstration project was based entirely on mobile home and modular housing units, and it is expected that this type of housing will become increasingly popular as the seniors' population grows in numbers.

- **Urban Development Institute of Canada (UDI)** — The Institute is an independent, non-profit organization representing a variety of private-sector professionals who share a common interest in urban planning, development and redevelopment in Canada. Members include: property owners; developers; builders of industrial, commercial and residential buildings and complexes; bankers and investors; and professionals and consultants in related fields. In recent years, UDI has contributed much of value to debates centred on housing affordability for low- and moderate-income Canadians, particularly seniors.

- **Co-operative Housing Federation of Canada (CHF)** — Co-ops are non-profit organizations owned and operated by member residents working within a board committee structure; each member has one share and one vote. Some co-ops, which provide security of tenure in a number of ways, are targeted to seniors.

  By representing the concerns of member co-ops at the federal level, CHF is in the position to advocate changes to existing national housing programs and to argue for new programs (e.g. the Federal Co-operative Housing Program, which features an innovative financing technique).

- **Canadian Housing and Renewal Association (CHRA)** — The non-profit sector, with assistance from all levels of government, is involved in delivering much of the country's social housing programs. Many of these projects integrate seniors into family developments, thereby offering seniors security, companionship, suitability of location, and affordability. The majority of Canada's public non-profit housing sector belongs to the CHRA, which advocates adequate, affordable housing for low- and moderate-income Canadians.

- **Federation of Canadian Municipalities** — As the official voice of many of Canada's local governments, the Federation of Canadian Municipalities concerns itself with a variety of issues, one of which is housing. With CMHC's financial support, the organization's Task Force on Housing is currently engaged in a tripartite regulatory reform project with the Canadian Home Builders' Association and the Canadian Housing and Renewal Association. The objective of this project is to facilitate the municipal reform of zoning regulations, thereby encouraging new

forms of housing (e.g., garden suites, accessory apartments, conversions).

In addition to these housing-oriented groups, other organizations, representing seniors and other special needs groups, concerned with social and poverty issues, interested in the technological aspect of housing or dealing with the statistics of housing, are playing an increasing role in the housing and social servicing of the elderly. Such forums as the Provincial/ Territorial Seniors' Housing Conferences co-sponsored by CMHC help to facilitate dialogue between the housing industry and these special interest organizations.

## *III. Housing Options*

In comparison to even two decades ago, the range of housing options being developed for low-, moderate- and high-income seniors has become quite extensive, thanks to a greater awareness of, and sensitivity to, the needs and requirements of this important population group. Although many of the following options are not yet available or only available in pockets of the country, they have been identified here because of their potential interest to seniors.

### *Options for Staying Put or Aging in Place*

A variety of accommodation options are available to seniors who wish to remain in their own homes, yet improve their quality of life, security, and financial circumstances. The options are as follows:

- **Rehabilitating/Modifying the Home** — Home modifications, such as grab bars in bathrooms, lowered kitchen cabinets and counters, and provision for wheelchair accessibility, can help seniors to maintain independence.
- **Emergency Response Systems** — Such systems are currently provided by public non-profit and private agencies and give seniors a secure feeling that help will arrive in the event of an emergency.
- **Home-sharing** — Sharing with other people, young or old, can provide senior homeowners with companionship and a feeling of security.
- **Accessory Apartments** — An accessory apartment (which must be approved by the municipality) is a self-contained unit that a senior can either rent himself/ herself or rent out to tenants. In addition to the benefits of companionship and security, the homeowner can benefit monetarily.
- **Home-Equity Conversion Plans** — These plans allow seniors to convert accumulated equity into supplementary income — which, in turn, gives them the ability to remain in their homes.
- **Support Services** — As mentioned above, a range of services are available through a variety of public, private and voluntary agencies to assist seniors living at home.

### *Options for Living Close to Family and Friends*

Several arrangements allow seniors to live in independent units while being close to, and receiving informal support from, family and friends. These are as follows:

- **Duplexes and Triplexes** — A senior single or couple can occupy one of the units while relatives or friends occupy the other.
- **Home-sharing and Accessory Apartments** — The senior occupies an accessory apartment in a friend's or family member's home.
- **Bi-Family Units** — These comprise a pair of semi-detached dwellings, one a family unit and the other a small (usually one-storey) unit specially designed to meet the needs of an older person. Each has its own entrance and municipal address.
- **Garden Suites** — These are small, self-contained houses, designed for seniors, that are placed on the same lot as the home of a family member. This option requires municipal zoning approval.
- **Made-to-Convert Housing** — With minimum disruption and cost, housing can be converted by the family to incorporate an apartment when needed. The unit could be occupied by a senior, or the senior could rent such a unit and thereby generate extra income.

### *Options for Living with Peers*

Some seniors may decide the time has come to choose a form of lifestyle that is specifically designed for seniors. Age-segregated options are as follows:

- **Sheltered Retirement Housing** — These purpose-built apartments or groups of single-storey homes are designed for independent living. They include emergency response systems and a house manager who provides informal assistance.
- **Shared Housing** — Such housing provides a family-type environment and can accommodate up to 10 seniors, who share dining, entertainment and group spaces. Private quarters range from self-contained suites to bed-sitting rooms.
- **Congregate Housing** — This is similar to shared housing but operates on a larger scale and provides more services, including meals and homemakers. Occupants have their own living quarters, including a kitchenette, and receive at least one meal a day in a communal dining room. Usually this option is owned and operated by a public or non-profit agency.
- **Abbeyfield Concept** — A live-in housekeeper attends to the daily running of the house, shopping and preparing meals.
- **Co-operative Seniors' Housing** — Co-operative housing offers security of tenure and resident control and project management. Some projects are member-financed.
- **Satellite Group Homes** — Elderly are placed with a family in a conventional home and during the day attend a day care program at a nearby facility.
- **Retirement Communities** — Targeted to the active, independent elderly population, these communities vary in size from single, small apartment buildings to full subdivisions or small towns. Dwellings may be small houses, mobile homes or apartments. A range of shopping, recreational and social facilities is provided.
- **Mobile Home Retirement Communities** — These are usually located in rural or suburban areas and, like the retirement communities, offer a variety of services and facilities. However, this option is generally more affordable.
- **Continuum of Care Retirement Communities** — These offer the complete spectrum of continuing care from independent living to nursing care. Thus, the range of services, accommodation types, and facilities is extensive.

# *Aînés d'aujourd'hui – logements de demain*

SCHL CMHC
Question habitation, comptez sur nous

Prince Edward Island
HOUSING CORPORATION
HOUSING FOR ISLANDERS

# *Aînés d'aujourd'hui – logements de demain*

Canada

**DONNÉES DE CATALOGAGE AVANT PUBLICATION (CANADA)**

Vedette principale au titre :

Aînés d'aujourd'hui, logement de demain : comptes-rendu de la conférence.
Texte en français et en anglais disposé tête-bêche.
Titre de la p. de t. addit. : Today's seniors, tomorrow's housing.
«15-17 mai, 1990, Charlottetown.»
«NHA/LNH 6438»
ISBN 0-662-58118-0
No.de cat. MAS. NH13-1/4-1991

1. Personnes âgées — Logement — Ile-du-Prince-Edouard — Congrès. I. Société canadienne d'hypothèques et de logement. II. Titre : Today's seniors, tomorrow's housing.

HD7287.92C32P7 1991 363.5'946'09717
C91-098564-2F

©1991, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : Centre des relations publiques, SCHL

# *Table des matières*


| | |
|---|---|
| Introduction | 3 |
| Résumé | 7 |
| «Apprendre à se connaître» Ouverture de la conférence | 9 |
| David Fram | |
| Fred Eberman | |
| Mots de bienvenue | 11 |
| L'honorable Joseph Ghiz | |
| L'honorable Eileen Rossiter | |
| Andrew Wells | |
| Michael Daley | |
| Panel 1, «Logements abordables et accessibles» | 13 |
| John Alyward | |
| Gary MacLeod | |
| Debra Darke | |
| Questions et réponses | |
| Déjeuner-causerie | 17 |
| L'honorable Roberta Hubley | |
| Panel 2, «Nouveaux choix de logement» | 19 |
| Joyce Pickles | |
| George Cross | |
| Colin Collette | |
| Questions et réponses | |
| Dîner-causerie, «Loger les aînés aujourd'hui et demain» | 23 |
| Dr Gloria Gutman | |
| Panel 3, «Le soutien communautaire» | 27 |
| Laraine Poole | |
| Dorothy Breeze | |
| Alan Parks | |
| Jean Dewar | |
| Olive Bryanton | |
| Soeur Pauline Burke | |
| Margaret Quinn | |

Panel 4, «La planification de l'autonomie» 31
Anne-Marie Poirier
Adrian Good
Donna MacArthur
Questions et réponses

Déjeuner-causerie 35
L'honorable Alan Redway

Conclusion de la conférence,
Rapports des ateliers à la conférence plénière 37
Panel 1
Panel 2
Panel 3
Panel 4

Clôture de la conférence 41
Peter Doucette
L'honorable Eileen Rossiter
Fred Eberman
David Fram

Remerciements 43

Annexes
A : Comité de planification du programme
B : Index des conférenciers
C : Animateurs et rapporteurs
D : Exposants
E : Renseignements pour ceux qu'intéresse le logement du troisième âge

# *Introduction*

Au cours des 25 années qui s'écouleront entre 1986 et l'an 2011, nous assisterons à une augmentation substantielle du nombre et de la proportion des personnes âgées dans la population canadienne. Statistique Canada estime que le nombre des Canadiens de 65 ans et plus doublera presque au cours de cette période. On prévoit qu'il y aura un peu moins de cinq millions de personnes âgées au Canada en l'an 2011 et qu'en l'an 2045, un Canadien sur cinq sera une personne âgée.

Les conséquences de ces facteurs démographiques sur le plan social et politique ne sont pas passées inaperçues. Les aînés joueront un rôle dynamique en tant qu'électeurs et les mouvements qui s'occupent de leur bien-être et de leur qualité de vie continueront d'avoir beaucoup de visibilité et une forte priorité. Partout au pays, on lance des programmes spéciaux de gérontologie et des initiatives d'entraide éducative. Il serait difficile de trouver une grande ville canadienne qui ne compte pas de logements du troisième âge ou d'établissements de soins.

Les intérêts et les préoccupations liés aux circonstances particulières qui entourent le troisième âge demeureront en bonne place dans les priorités sociales des gouvernements municipaux, provinciaux ou territoriaux et fédéral. En même temps, toutefois, la réduction du déficit figure maintenant au sommet de l'ordre du jour économique et d'autres groupes, comme les familles monoparentales, font en quelque sorte concurrence aux aînés en matière de logement.

Il est manifeste que la société doit de plus en plus faire preuve de jugement et d'initiative pour la répartition d'un ensemble restreint de ressources. Le logement pour les personnes âgées présente un défi intéressant, car il faut compenser le coût des logements du troisième âge en prolongeant leur vie utile. C'est pourquoi, pendant de longues années encore, la vision des aînés d'aujourd'hui dictera le mode de vie de ceux qui les suivront.

L'expérience révèle qu'on ne s'est pas assez préoccupé de la nécessité d'offrir aux aînés du Canada un ensemble dynamique et individualisé de choix en matière de logement et de services de soutien au palier local. L'élaboration d'une bonne stratégie de logement doit s'inspirer fortement à la fois de la consultation des aînés sur le plan local, d'idées novatrices et des expériences réalisées à l'échelle nationale et internationale.

En octobre 1988, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) organisait à Halifax (Nouvelle-Écosse) une conférence nationale intitulée «Choix de logements pour les Canadiens âgés.» Une des principales conclusions de cette rencontre était qu'il fallait d'autres discussions et d'autres échanges d'information au niveau des provinces et territoires. Après la conférence, le Comité du logement de la conférence a décidé que la SCHL, en collaboration avec les organismes de logement des provinces et territoires, organiserait dans chaque province ou territoire une conférence portant sur les besoins de logement de la population croissante du troisième âge.

À l'Île-du-Prince-Édouard, la Société d'habitation de l'Î.-P.-É. s'est jointe à la SCHL pour organiser la conférence et fournir le personnel de soutien. Pour assurer la participation des aînés et des autres personnes intéressées aux questions de logement à la planification de la conférence, on a mis sur pied un Comité de planification du programme comprenant des représentants des associations du troisième âge, de l'industrie du logement, des organismes de soins de santé et de service social, de la SCHL et de la Société d'habitation de l'Î.-P.-É. Le comité avait pour mandat d'étudier les problèmes particuliers et d'examiner les options les plus pertinentes pour l'Î.-P.-É. On trouvera la liste des membres du comité à l'annexe B.

La conférence, qui a duré trois jours, a eu lieu du 15 au 17 mai 1990 à l'hôtel Prince Edward de Charlottetown. Au total, 234

personnes se sont inscrites à la conférence, dont 129 aînés (c.-à-d. des personnes de 55 ans ou plus).

Toute une gamme de professions étaient représentées à la conférence. Le tableau suivant présente le nombre de participants selon la profession qu'ils ont indiquée eux-mêmes. (Tableau 1)

La catégorie «personnes âgées intéressées» désigne le nombre réel de personnes de 55 ans ou plus qui ont assisté à la conférence.

Le Secrétariat du troisième âge de Santé et Bien-être social Canada a contribué aux frais de déplacement et d'hébergement pour faciliter la participation des aînés à la conférence et pour assurer une représentation de toute la province.

Les participants ont reçu un cahier contenant des renseignements sur les sujets des panels, expliquant les diverses options de logement et les options financières qui seraient traitées, avec les avantages et les désavantages possibles de chacune. Ce cahier permettait aux participants d'étudier les dossiers avant les panels et a servi de guide pendant les ateliers. Dans le cadre de la conférence, on a présenté quatre panels en séance plénière : «Logements abordables et accessibles», «Nouveaux choix de logement», «Le soutien communautaire» et «La planification de l'autonomie.» Chaque panel a été suivi d'une période de questions. Tous les participants ont ensuite assisté à l'un des 14 ateliers tenus en même temps pour discuter des sujets traités par le panel. À la séance plénière de conclusion, on a présenté la réaction aux sujets des panels de même que des recommandations portant sur des mesures ou des initiatives de politique aux participants et aux co-organisateurs de la conférence. On trouvera un résumé sommaire des exposés, des discussions et des recommandations de chacun des ateliers dans le Résumé.

En plus des exposés des panelistes, les participants ont entendu des allocutions de l'honorable Joseph A. Ghiz, premier ministre de l'Î.-P.-É., l'honorable Alan Redway, ministre d'État (Habitation), l'honorable Roberta Hubley, ministre chargée de la Société d'habitation de l'Î.-P.-É., l'honorable Eileen Rossiter, sénateur, Peter Doucette, député provincial de 3rd Kings, Andrew Wells, directeur général, Société d'habitation de l'Î.-P.-É. et Michael Daley, directeur général, région de l'Atlantique de la SCHL. Une allocution thématique a été prononcée par le Dr Gloria Gutman, directrice du Centre de recherche gérontologique de l'université Simon Fraser.

Une exposition sur table a eu lieu tout au long de la conférence pour permettre aux participants de recueillir de la documentation et de parler aux représentants des organismes gouvernementaux, des associations nationales et des associations sans but lucratif qui assurent des services de logement, de santé et de soutien aux aînés.

Les aînés ont joué un rôle essentiel à la conférence de l'Î.-P.-É. Leur intérêt, leur enthousiasme et leurs connaissances ont été précieux pour ceux qui tentent de répondre aux besoins du troisième âge. La conférence a suscité de fortes attentes. Demain est déjà arrivé et le moment est venu de traduire les paroles en actes.

**Tableau 1**

| | |
|---|---|
| Personnes âgées intéressées | 129 |
| Gouvernement municipal | 4 |
| Gouvernement provincial | 29 |
| Gouvernement fédéral | 26 |
| Institution financière | 1 |
| Coopératives et sociétés de logement sans but lucratif | 3 |
| Soins de santé/gérontologie | 14 |
| Promoteurs/constructeurs/agents immobiliers | 12 |
| Architectes/concepteurs professionnels | 3 |
| Autres | 13 |
| Nombre total de participants | 234 |

# *Compte rendu de la conférence*

Le présent compte rendu résume chacune des séances de la conférence. Ceux qui voudraient le texte même des travaux peuvent se procurer des audiocassettes, de même que d'autres documents portant sur le logement du troisième âge, auprès du :

Centre canadien de documentation sur l'habitation
Bureau national de la SCHL
682, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7
Téléphone : (613) 748-2367

# *Résumé*


Une conférence de trois jours a eu lieu, du 15 au 17 mai 1990, à Charlottetown (Î.-P.-É.). Il s'agissait de la cinquième d'une série de conférences provinciales-territoriales tenues partout au pays; elle portait le titre : «Aînés d'aujourd'hui — Logements de demain.»

La conférence de l'Île-du-Prince-Édouard avait un double objectif :

- dégager les problèmes auxquels font face les personnes âgées en matière de logement; et
- discuter et formuler des solutions pratiques à l'évolution des besoins en matière de logement.

Les associations du troisième âge, les industries du logement et de la finance ainsi que les organismes de service social ont participé à la planification de la conférence. Le programme de la conférence comprenait des séances plénières, deux déjeuners-causeries, un dîner-causerie et quatre panels sur les sujets suivants :

- **Logements abordables et accessibles** — Ce panel examinait les options de logement susceptibles d'intéresser les aînés, qui constituent un groupe diversifié à la fois par le revenu et les préférences. Les options étudiées comprenaient les coopératives d'habitation, les villages de retraite, les pavillons-jardins et les logements en copropriété. On a également traité d'options financières novatrices. Les participants estimaient que les options actuellement offertes correspondent rarement à leurs besoins. On mentionne notamment les problèmes que posent la petite taille des logements, leur mauvaise disposition et leur coût élevé. Les aînés ont également discuté des façons d'améliorer la communication entre eux-mêmes, les concepteurs des logements et les coordonnateurs des politiques et des programmes de tous les paliers de gouvernement.
- **Nouveaux choix de logement** — Ce panel portait sur les options de logement qui permettent l'autonomie en même temps que des systèmes de soutien. Les options mentionnées comprenaient les pavillons-jardins, la cohabitation et les logements-foyers. Les participants ont surtout parlé des coûts. Bon nombre d'entre eux ont été étonnés du coût relativement modique des logements-foyers existants pour les femmes célibataires. Les pavillons-jardins, une idée nouvelle à l'Î.-P.-É., ont suscité beaucoup d'intérêt. On a proposé de modifier les règlements de zonage pour permettre la généralisation de ce type de logement dans la province.
- **Le soutien communautaire** — Ce panel traitait des services communautaires actuellement offerts et de ceux qui pourraient l'être à l'avenir. Ce sujet a été accueilli très favorablement par les participants. Les ateliers ont souligné la nécessité d'une bonne communication entre les aînés, leurs associations et tous les paliers de gouvernement. Il était manifeste que les aînés de l'Î.-P.-É. n'ont pas besoin de beaucoup d'encouragement pour s'organiser et veiller eux-mêmes à se procurer de meilleures installations. Ils estimaient qu'en améliorant les communications, ils seraient bientôt en mesure d'influencer les concepteurs et les constructeurs de façon à éviter les problèmes de logement dont ils souffrent actuellement.
- **La planification de l'autonomie** — Ce panel traitait des défis que présentent des immeubles et des espaces habitables conçus en fonction d'une population vieillissante qui désire prolonger ses possibilités d'autonomie. On a recommandé au gouvernement de l'Î.-P.-É. d'adopter le Code national du bâtiment et les modèles sans barrière qu'il comporte. Les aînés ont mentionné que de nombreux édifices publics de l'Î.-P.-É. présentaient des difficultés d'accès pour les personnes âgées. On a aussi notamment recommandé la création d'un service provincial de conception pour aider les particuliers et les promoteurs à préparer des plans de

logement adaptés aux aînés. On s'est également plaint du fait que certains logements du troisième âge sont situés trop loin des membres de la famille et des amis des résidents. Enfin, certains participants ont déclaré que la plupart des logements du troisième âge sont trop petits et n'ont pas de salle commune, par exemple des salles de loisirs.

Après chaque panel présenté en assemblée plénière, les participants se sont répartis entre 14 ateliers pour évaluer le potentiel des choix de logement pour les aînés de l'Î.-P.-É. Les résultats des ateliers ont été présentés par le coprésident de la conférence lors d'une séance de conclusion à la fin de la conférence. Ces résultats, sous la forme de problèmes et de recommandations, se trouvent dans le chapitre «Conclusion de la conférence» (page 37).

En gros, les participants ont livré quatre grands messages :

- **Les aînés veulent rester autonomes et habiter leur propre maison le plus longtemps possible.** Les aînés participants étaient convaincus que si on leur assurait des services pour les aider à modifier leur logement actuel, ils pourraient rester autonomes plus longtemps. On considérait que le plus grand obstacle pour les aînés qui désirent demeurer dans leur propre maison est la hausse du coût de la vie pour ceux qui ont un revenu fixe.
- **Les aînés désirent choisir parmi une gamme d'options de logement.** On estimait que si l'on assouplissait les restrictions concernant les modes de financement de rechange, la gamme de choix des aînés serait automatiquement élargie. Il en va de même des règlements municipaux de zonage, qui restreignent l'emploi d'options comme les pavillons-jardins.
- **Il faut améliorer les communications et la coordination entre les aînés et tous les paliers de gouvernement qui leur assurent des services.** Ce désir d'améliorer la communication était si intense, surtout dans les régions rurales, qu'on a formulé de nombreuses suggestions d'amélioration. On a notamment proposé que les gouvernements publient des bulletins à l'intention des aînés et que l'on mette sur pied des centres d'information du troisième âge dotés de personnes-ressources et d'un coordonnateur. On a affirmé énergiquement que si les aînés étaient mieux renseignés, ils pourraient faire davantage pour améliorer leur propre sort.
- **Les aînés doivent participer au processus de détermination des services et des choix de logement.** En particulier, les aînés désireraient avoir leur mot à dire dans la conception des immeubles et des programmes. On s'est beaucoup intéressé aux économies que représentent les mesures universelles de conception lorsqu'elles sont appliquées pendant la construction. Les programmes pourraient être plus rentables si les aînés étaient consultés dès le début de leur élaboration. On a fortement recommandé à l'Î.-P.-É. d'adopter le Code national du bâtiment, qui comporte des directives concernant les caractéristiques universelles de conception.

Dans son allocution de clôture, le sénateur Eileen Rossiter a parlé de l'importance de la conférence par rapport à son intention d'assurer que les résidents âgés de l'Île aient un vaste choix d'options de logement. Pour permettre ce choix, il faut assurer la collaboration entre tous les paliers de gouvernement, les constructeurs, les promoteurs, les institutions financières et ceux qui fournissent des services aux aînés. Le sénateur Rossiter ajoute que la SCHL a fait sien ce but général de la conférence.

Parlant au nom du gouvernement de l'Î.-P.-É., l'honorable Roberta Hubley, ministre chargée de la Société d'habitation de l'Î.-P.-É., a déclaré que la formule de la conférence a ouvert une voie de communication entre les experts et les aînés. «Nous ne parlons pas du passé — nous tentons de prévoir un avenir en évolution. Le logement est un besoin fondamental, mais il ne se produit pas tout seul. Il ne vient pas d'une seule source.» Mme Hubley a ajouté que : «Nous, les représentants des gouvernements provincial et fédéral, aurons un rôle à jouer pour répondre aux besoins de l'avenir, mais cela n'est pas tout.» Tous les paliers de gouvernement, de même que les aînés eux-mêmes, doivent travailler de concert afin de résoudre pour eux-mêmes et pour les générations à venir les problèmes que pose le logement du troisième âge.

# *Ouverture de la conférence*

## *«Apprendre à se connaître»*

David Fram, coprésident de la conférence
Agent, relations publiques et expansion des affaires
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fred Eberman, coprésident de la conférence
Directeur de la planification et de la coordination
Société d'habitation de l'Île-du-Prince-Édouard

La conférence s'ouvre par une séance plénière. Les coprésidents, David Fram, agent des relations publiques et de l'expansion des affaires, Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et Fred Eberman, directeur de la planification et de la coordination, Société d'habitation de l'Île-du-Prince-Édouard, ouvrent officiellement la conférence «Aînés d'aujourd'hui — logement de demain» et souhaitent la bienvenue à tous les participants. On annonce que l'allocution de l'honorable Alan Redway, ministre d'État (Habitation), a été reportée au déjeuner du lendemain.

**David Fram** précise que la conférence est organisée conjointement par la SCHL et la Société d'habitation de l'Î.-P.-É. Il souhaite que la conférence permette une communication bilatérale. «Nous vous fournirons les renseignements que nous possédons, puis nous vous demanderons d'étudier ces options et de nous dire ce qui vous semble le plus approprié pour les situations que vous connaissez.»

M. Fram poursuit son mot de bienvenue en expliquant que : «Nous prévoyons étudier toute une gamme de choix et d'options susceptibles de convenir à l'Île. Nous tirerons parti de votre savoir et de vos expériences pour formuler des recommandations en fonction des idées dégagées.»

On invite les participants à continuer de discuter de leurs attentes pour la conférence dans le cadre d'une réception.

# *Mots de bienvenue*

| | |
|---|---|
| Modérateur : | John Dawes<br>Directeur provincial<br>SCHL, Charlottetown, Île-du-Prince-Édouard |
| Conférenciers : | Le très honorable Joseph A. Ghiz<br>Premier ministre, Île-du-Prince-Édouard |
| | L'honorable Eileen Rossiter<br>Sénateur |
| | Andrew Wells<br>Directeur général<br>Société d'habitation de l'Î.-P.-É. |
| | Michael Daley<br>Directeur général<br>Région de l'Atlantique de la SCHL |

Le premier ministre de l'Île-du-Prince-Édouard, le **très honorable Joseph Ghiz**, présenté par **John Dawes**, directeur provincial de la SCHL, souhaite la bienvenue aux participants. Le premier ministre souligne que l'Île-du-Prince-Édouard est dans une situation particulière, car elle compte la proportion la plus élevée de citoyens âgés de tout le pays. D'ici 2030, 25 p. 100 des résidents de l'Île auront 65 ans ou plus.

À l'avenir, «une longévité accrue ajoutera au nombre d'années pendant lesquelles les aînés les plus âgés auront besoin d'options de logement novatrices» de déclarer le premier ministre. «Trouver des façons d'assurer ces options, dans des milieux permettant aux aînés très âgés de conserver leur autonomie et la maîtrise de leur propre vie, sera l'un des plus grands défis auxquels fera face notre société en planifiant le siècle à venir.»

Les gouvernements fédéral et provincial auront un rôle important à jouer pour répondre à ce défi, et il est essentiel de commencer aujourd'hui à planifier en fonction des besoins de demain. «La raison d'être de cette conférence, déclare le premier ministre Joseph Ghiz, est de vous permettre de dire aux gouvernements quelles sont vos attentes, quels sont vos besoins et si les programmes et services que nous offrons, surtout dans le domaine du logement, sont conformes à vos besoins. S'ils ne le sont pas, c'est aux gouvernements de s'adapter et d'évoluer.»

L'**honorable Eileen Rossiter**, sénateur, souhaite officiellement la bienvenue aux participants au nom de l'honorable Alan Redway, ministre d'État (Habitation). Elle déclare que la conférence a été convoquée à la suite de la conférence sur les «Choix de logements pour les Canadiens âgés» qui a eu lieu à Halifax en octobre 1988. «Pour la première fois à l'échelle provinciale, de dire le sénateur, nous réunissons les aînés, ceux qui assurent les services de soutien, les constructeurs, les promoteurs, les architectes et les financiers en un même endroit afin d'étudier et d'élaborer de nouvelles options pour le logement du troisième âge.» Elle s'attend à ce que «tous les aînés bénéficient de cette conférence» ajoutant que «votre présence est essentielle à la réussite de cette conférence.»

Le directeur général de la Société d'habitation de l'Î.-P.-É., **Andrew Wells**, passe en revue la situation actuelle du logement à l'Î.-P.-É. La province est «fortement engagée» envers les besoins de ses aînés, dit-il. Les programmes

actuellement offerts par la province comprennent un programme de report des taxes foncières municipales, des programmes spéciaux de soins prolongés ainsi que le Programme de réparations d'urgence et la contribution provinciale au Programme de réparations des maisons des personnes âgées. En outre, la Société d'habitation de l'Î.-P.-É. administre 1 102 appartements du troisième âge dans 39 localités de la province. Il reste toutefois encore énormément de travail à faire. «Notre population vieillissante exige des démarches novatrices et créatrices pour la création de logements du troisième âge» de dire M. Wells.

Le dernier à souhaiter la bienvenue aux participants est le directeur général de la région de l'Atlantique de la SCHL, **Michael Daley**. Il mentionne toute une gamme de programmes offerts par la SCHL qui visent expressément à assurer aux aînés un logement abordable. Ces mesures comprennent le logement public, le logement sans but lucratif, les coopératives d'habitation, le programme de logement pour les ruraux et les autochtones, les réparations d'urgence et les subventions de loyer. En outre, le Programme d'aide à la remise en état des logements aide les personnes à faible revenu à réparer leur maison et aide les personnes handicapées à modifier leur logement.

«Étant donné la prudence financière qui s'impose à tous les gouvernements, ajoute M. Daley, il sera important d'élaborer un plus grand nombre d'options abordables, de sorte que le plus grand nombre possible d'aînés soit en mesure de satisfaire leurs besoins sans subvention.» La réalisation de cet objectif permettra aux gouvernements de cibler les subventions de façon plus rentable. Le directeur général déclare enfin que cette conférence constitue une réaction positive à la nécessité de collaboration entre tous les paliers de gouvernement.

# *Panel 1*

# *«Logements abordables et accessibles»*

Modérateur :

John Dawes
Directeur provincial
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Charlottetown (Î.-P.-É.)

Panelistes :

John Alyward
Coordonnateur du logement
Atlantic Peoples Housing Ltd.
Charlottetown (Î.-P.-É.)

Gary MacLeod
Président provincial
P.E.I. Home Builders Association
Charlottetown (Î.-P.-É.)

Debra Darke
Directrice, division de la recherche
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Bureau national
Ottawa (Ontario)

Le premier panel en séance plénière étudie le principe du logement abordable. Après avoir expliqué les deux types de logements abordables, le panel a abordé l'étude d'options financières susceptibles d'accroître les choix de logement qui s'offrent aux aînés.

## *Coopératives d'habitation*

**John Alyward**, coordonnateur de Atlantic Peoples Housing Ltd. explique qu'«une coopérative est une idée extrêmement simple Il s'agit d'un groupe de gens qui travaillent ensemble à la réalisation d'un but commun.» Les coopératives d'habitation sont des associations sans but lucratif, dirigées par les membres, qui sont propriétaires de l'ensemble. Les membres sont des locataires, mais à la différence des immeubles locatifs ordinaires, les coopératives accordent à chaque membre une voix dans l'exploitation et la gestion de l'immeuble. Chaque année, les membres élisent leurs représentants à un conseil d'administration chargé de gérer les affaires de la coopérative.

Les logements coopératifs n'appartiennent donc pas à chacun des habitants; ils sont plutôt loués à la coopérative. En guise de loyer, les membres versent un droit mensuel d'occupation couvrant le coût du prêt hypothécaire, des taxes et des frais d'exploitation. Ce droit augmente uniquement en fonction de l'augmentation des dépenses.

L'appartenance à une coopérative «signifie la propriété et le contrôle conjoints de son propre logement, déclare M. Alyward. Dès la création de la coopérative, ce sont les membres qui décident de la conception, de l'aménagement et des politiques. Plus tard, ils font partie des comités chargés d'activités telles le choix des membres, l'entretien, le financement et les bulletins.» Chaque membre peut présenter sa candidature au conseil d'administration et tous les membres sont invités à assister aux réunions et à participer à la prise de décisions. On peut engager des employés ou retenir les services de professionnels pour régler un problème

particulier, mais la décision définitive revient aux membres.

Les coopératives d'habitation présentent plusieurs avantages en matière d'abordabilité du logement. Tout d'abord, la coopérative est une société sans but lucratif, ce qui réduit déjà les coûts. Du point de vue des locataires, la sécurité d'occupation, le contrôle démocratique par les membres et le fait que le logement peut être conçu en fonction des besoins particuliers des locataires sont autant d'avantages précieux. En outre, les coopératives permettent de conserver ou de reconstruire les collectivités que menace la décadence ou le renouvellement urbain. Du point de vue des aînés, l'abordabilité, le contrôle du milieu de vie et la possibilité de développer un sentiment d'appartenance, source d'appui et de camaraderie, constituent des avantages bien précis.

Malgré ces aspects positifs, M. Alyward souligne que «les coopératives d'habitation ne s'adressent pas à tous.» Les membres doivent être prêts à consacrer une partie de leur temps à la participation aux comités, accepter l'interaction avec les autres membres en vue de la réalisation d'objectifs communs et accepter le processus démocratique qui régit la gestion des coopératives.

## *Les villages de retraite*

Selon **Gary MacLeod** de la P.E.I. Home Builders Association, «il n'existe pas de règles immuables dans le marché des aînés.» En guise d'exemple, il raconte la visite que lui a faite un client éventuel pour parler de la construction d'une maison neuve. Même si ce monsieur avait 83 ans, il jugeait avoir encore plusieurs années à vivre et souhaitait une maison neuve, plus grande et de meilleure qualité. M. MacLeod déclare que bien qu'il soit difficile de généraliser, le secteur privé offre deux grandes options en matière de logement du troisième âge : rester chez soi aussi longtemps que possible, ou emménager dans un ensemble esthétiquement agréable destiné au troisième âge.

Bien que les villages de retraite n'existent pas encore à l'Île-du-Prince-Édouard, M. MacLeod prédit que cette option sera offerte à mesure que vieillira la population de l'Île et qu'un nombre croissant d'aînés d'autres provinces choisiront d'y émigrer pendant six mois chaque année. Il explique qu'un village de retraite comporte d'ordinaire un certain nombre de «logements» ou maisons unifamiliales. Les habitants peuvent être propriétaires à part entière ou en copropriété. La taille peut varier, depuis le petit lotissement comptant de cinq à dix maisons sur la même rue, jusqu'au grand complexe de 200 à 300 logements comportant «une infrastructure élaborée et des services de soutien.»

Les villages de retraite sont d'ordinaire axés sur une activité de loisirs, comme le golf, la voile ou le tennis. Ils favorisent les activités de loisirs et «un mode de vie autonome et actif pour les aînés actifs. Ils tendent à encourager l'amitié et la socialisation et excluent d'ordinaire les personnes plus jeunes.» Un des principaux désavantages des villages de retraite est qu'ils exigent au départ un investissement considérable.

Pour ceux qui ne connaissent pas les logements en copropriété, composante importante de nombreux villages de retraite, M. MacLeod explique que bien que chaque résident soit propriétaire de son logement, les aires communes comme les trottoirs, les installations de loisirs, le stationnement, les services d'utilité publique et les murs extérieurs appartiennent à l'ensemble des membres de l'association des propriétaires. Comme dans le cas des coopératives d'habitation, les coûts d'entretien augmentent à la longue et les résidents doivent accepter le règlement.

## *Les options en matière de financement et d'occupation*

**Debra Darke**, directrice de la division de la recherche de la SCHL, donne un aperçu des options qui s'offrent aux aînés en matière de financement et d'occupation; certains de ces choix sont apparus au cours des dernières années tandis que d'autres seront vraisemblablement offerts à l'avenir. Elle conseille aux aînés de tenir compte de deux facteurs importants en faisant leur choix parmi ces options : «Quelles sont mes propres préférences et quelle option correspond le mieux à mes propres besoins?»

Mme Darke traite d'abord des dispositions financières offertes aux aînés qui

désirent demeurer dans leur propre maison. Plus de 60 p. 100 des aînés canadiens appartiennent à cette catégorie et parmi ceux-ci, 85 p. 100 sont libres d'hypothèque. Cependant, 300 000 d'entre eux ont un revenu inférieur à 15 000 $. À l'Île-du-Prince-Édouard, 72 p. 100 des aînés sont propriétaires de leur propre maison, 93 p. 100 n'ont aucune hypothèque et près de 40 p. 100 d'entre eux ont gagné moins de 15 000 $ en 1988.

Mme Darke déclare que pour certains de ces aînés, la possibilité de transformer en argent comptant l'avoir propre que représente leur maison pourrait constituer une façon intéressante de se constituer un capital. Cette somme pourrait ensuite servir à réparer, à rénover ou à modifier la maison, à acheter un pavillon-jardin, à construire un appartement accessoire, à payer des services de soutien, à venir en aide aux enfants ou aux petits-enfants, à faire une croisière autour du monde ou à assurer un revenu complémentaire.

Il y a deux façons de convertir en argent l'avoir propre représenté par la maison : les prêts et la vente avec possession différée. Les **prêts** sont garantis par la maison. Dans le cas de la **vente avec possession différée** la maison est vendue pour un montant forfaitaire puis louée de l'acheteur ou de l'investisseur au moyen d'une forme quelconque de bail viager.

Les prêts comprennent le **prêt hypothécaire à capital croissant**, la **rente hypothécaire**, les **marges de crédit**, les **prêts forfaitaires à remboursement différé** et le **report des taxes foncières**. Dans tous les cas, le prêt peut avoir une échéance fixe, une échéance double, être consenti pour la durée de la résidence ou comporter une échéance viagère. Bien que les **prêts hypothécaires de conversion** soient offerts à titre restreint en Ontario et à Vancouver, les prêteurs n'offrent pas encore ce plan à l'Île-du-Prince-Édouard. «À l'heure actuelle, la SCHL étudie la possibilité d'assurer ce type de prêt hypothécaire de sorte qu'il puisse être offert à un plus grand nombre d'aînés partout au pays» explique Mme Darke.

Il y a trois formes principales de vente avec possession différée : la **cession-bail**, la **location viagère/les intérêts viagers** et la **participation à la mise de fonds**. Debra Darke signale que la vente avec possession différée n'est pas encore offerte au Canada, à l'exception de la participation à la mise de fonds, mais pourrait l'être bientôt.

Pour les aînés qui choisissent d'emménager dans un logement de retraite, Mme Darke présente un certain nombre d'options financières, certaines déjà disponibles, d'autres qui devraient l'être bientôt. Ces options comprennent le **crédit-logement**, par lequel l'aîné consent au promoteur un prêt sans intérêt en échange d'un droit d'occupation à vie; la **mise de fonds partielle**, par laquelle l'aîné verse une partie de la mise de fonds en échange d'une diminution de loyer; la location foncière par laquelle le terrain où est situé le logement est loué à long terme.

Mme Darke précise qu'on peut se procurer dans les bureaux locaux de la Société canadienne d'hypothèques et de logement les publications de la SCHL et des renseignements sur les options en matière de dispositions financières et d'occupation.

## *Questions*

Une fois les exposés terminés, le modérateur invite l'auditoire à poser des questions. Une participante de Summerside souhaite que les ensembles d'habitation pour les aînés comportent des salles à dîner communes pour assurer que tous les résidents reçoivent une alimentation correcte. Debra Darke répond que les logements comportant une salle à manger sont l'une des options qu'étudie la SCHL et sur lesquelles elle renseigne les promoteurs et les aînés.

Un autre participant croit qu'il est difficile, sinon impossible, pour les aînés d'obtenir des prêts et demande si les nouvelles options financières sont véritablement possibles pour ceux qui n'ont pas beaucoup de revenus. Debra Darke convient qu'un certain nombre des options «en matière de financement et d'occupation peuvent n'être accessibles qu'aux Canadiens à revenu moyen ou supérieur.» Elle explique qu'il y a toutefois d'autres solutions, comme «les options des programmes de logement social, appliquées par la SCHL et nos homologues provinciaux, qui s'adressent aux Canadiens, y compris les Canadiens âgés, dont les revenus sont faibles ou qui n'ont pas d'actif représenté par leur maison.»

On demande à Mme Darke si la conversion de l'avoir propre peut modifier la pension des aînés et si la somme ainsi obtenue serait considérée comme un revenu, et donc imposable. Elle répond que la conversion de l'avoir propre «est tout à fait indépendante du revenu que vous tirez de vos pensions.» Il faudrait étudier les répercussions sur les régimes de pension comportant un critère de revenu, comme le supplément du revenu garanti. Elle déclare que dans le cas des nouvelles options financières, la SCHL devrait préciser auprès de Revenu Canada le traitement fiscal de ce revenu.

Une aînée de Kensington présente plusieurs suggestions pour la construction de logements du troisième âge. Elle recommande que tout soit sur un seul étage «sans escaliers à grimper, au risque de tomber.» Une porte devrait donner directement sur le garage et il devrait y avoir des armoires praticables ainsi faites qu'on puisse atteindre les vêtements et les tablettes depuis le plancher, tandis qu'une armoire distincte, avec des tablettes accessibles, servirait pour les produits et les appareils de nettoyage. Elle propose également que les logements soient dotés d'une salle de lessive avec des tablettes accessibles.

On trouvera un résumé complet des préoccupations et des recommandations formulées par les ateliers qui ont suivi ce panel au chapitre «Conclusions de la conférence,» à la page 37.

# *Déjeuner-causerie*

L'honorable Roberta Hubley
Ministre chargée de la
Société d'habitation de l'Î.-P.-É.

**L'honorable Roberta Hubley** salue les participants et félicite le Comité de planification du programme ainsi que le personnel de la SCHL et de la Société d'habitation de l'Î.-P.-É. de la qualité de leur travail de planification et de coordination de la conférence. Elle mentionne les nombreux changements survenus depuis dix ans sur le plan de la technologie et des attitudes, disant qu'il y a eu «une révolution tranquille dans la façon dont nous considérons les aînés.» Il y a dix ans, «la plupart des fonctionnaires n'auraient jamais eu l'idée de laisser les aînés planifier eux-mêmes les services.» On aurait surtout pensé à l'époque à ce que le gouvernement pouvait faire pour aînés et non pas «à ce que les aînés pouvaient faire pour eux-mêmes, ni à ce que le secteur privé pouvait faire, ni à ce que les associations communautaires pouvaient faire.»

Insistant sur le rôle que doivent jouer les gouvernements provincial et fédéral pour répondre aux besoins futurs des aînés en matière de logement, Mme Hubley déclare qu'il faut veiller à ce que les faibles, les désavantagés et les nécessiteux puissent faire appel à certaines ressources. Selon elle, le gouvernement a un autre devoir, «stimuler la discussion, encourager les idées et motiver l'action concrète.» Elle affirme que les délibérations de la conférence aboutiront vraiment à des mesures gouvernementales.

Parlant notamment d'une option de logement pour les aînés, les pavillons-jardins, elle annonce que le gouvernement provincial a approuvé et financé un projet-pilote de pavillons-jardins pour l'Île-du-Prince-Édouard. Le projet sera coordonné par la Société d'habitation de l'Î.-P.-É. et le logement sera situé dans le comté de Kings. Mme Hubley déclare également que la province et la SCHL travaillent à mettre sur pied un projet semblable dans le comté de Prince. La ministre se dit confiante que ces projets ne représentent que le début de l'expansion des options de logement offertes aux aînés de l'Île-du-Prince-Édouard.

De l'avis de la ministre, les conclusions de la conférence pourraient aider à fixer les buts à long terme concernant les choix de logement pour les aînés tout en ouvrant des voies de communication entre les experts qui connaissent les options et ceux qui ont besoin de les connaître. Selon Mme Hubley, «l'information échangée au cours de ces deux journées constituera un fondement solide pour la planification de nos options de logement pour l'avenir» et «les travaux de cette conférence mèneront à des mesures concrètes, non seulement de la part du gouvernement, mais aussi des associations communautaires, du secteur des affaires et des aînés eux-mêmes.»

# *Panel 2*

## *«Nouveaux choix de logement»*

Modérateur : Fred Eberman
Directeur de la planification et de la coordination
Société d'habitation de l'Î.-P.-É.
Charlottetown (Î.-P.-É.)

Panelistes : Joyce Pickles, infirmière
Gouvernante
Résidence Stamper (Logement-foyer)
Charlottetown (Î.-P.-É.)

George Cross
Projet-pilote des pavillons-jardins
Fredericton Non-Profit Housing Association
Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Colin Collette
Coordonnateur, programme de cohabitation
Dartmouth Senior Centre
Dartmouth (Nouvelle-Écosse)

Pour de nombreux aînés, la capacité de conserver leur autonomie en vieillissant est une préoccupation primordiale. Il existe actuellement un certain nombre de choix de logement qui visent à favoriser à la fois l'indépendance et la sécurité. Trois de ces options, **les logements-foyers**, **les pavillons-jardins** et **la cohabitation** sont le sujet des exposés présentés à cette séance plénière.

### *Logements-foyers*

Les aînées habitant l'Île-du-Prince-Édouard peuvent trouver dans les résidences Stamper et Charlotte de Charlottetown des logements-foyers (où les occupants ont leurs propres appartements mais prennent leurs repas dans une salle à manger commune). **Joyce Pickles**, gouvernante de la résidence Stamper, explique que les foyers offrent au total 36 chambres privées en plus des salles à manger et des aires communes. Une gouvernante et un personnel veillent à la sécurité et au bien-être des résidentes. Parlant de «ses dames,» Mme Pickles déclare que les foyers «constituent une grande famille. Nous les considérons comme nos mères.» La plupart des résidentes apportent leurs propres meubles et ont leur propre téléphone. Elles font elles-mêmes les tâches ménagères si elles le peuvent et aident à la bonne marche de la maison si elles le désirent. Elles sont libres de leurs allées et venues. D'ordinaire, les résidentes se réunissent pour les repas et regardent souvent la télévision ensemble en soirée.

Les résidences Charlotte et Stamper sont des organismes sans but lucratif. Le loyer paie la nourriture, les salaires, le chauffage, l'électricité et l'entretien des bâtiments. Bien qu'il en coûte assez cher d'entretenir les vieux immeubles, Joyce Pickles déclare que «toute dame qui reçoit sa pension plus une pension supplémentaire a les moyens d'habiter dans les résidences Charlotte et Stamper, d'être en parfaite sécurité et de conserver son autonomie; il lui restera même de l'argent de poche.» Mme Pickles vante les mérites des logements-foyers et déclare «ce genre de logement fonctionne, et j'estime qu'il fonctionne bien.»

## *La cohabitation*

Comme les logements-foyers, la cohabitation permet d'éviter la solitude et de partager les coûts. Le principe de la cohabitation est expliqué par **Colin Collette**, coordonnateur du programme à Darthmouth. Il s'agit de réunir un aîné qui possède sa propre maison ou son propre appartement et un particulier non apparenté qui cherche un logement. Les deux personnes mettent en commun leurs ressources personnelles et financières et cohabitent. Pour la plupart des aînés, il en résulte une réduction substantielle des frais du ménage et une augmentation du revenu disponible.

Le Dartmouth Senior Centre a assumé la tâche de faciliter la cohabitation en mettant sur pied un programme qui offre des services de renvoi et de counselling. Ce programme porte le nom de SHARE (Seniors' Housing at Reduced Expense). On tente de réunir deux aînés, mais il peut arriver qu'une des deux personnes ait moins de 65 ans. «Le temps est peut-être venu d'établir une agence de cohabitation à l'Île-du-Prince-Édouard» propose M. Collette.

Selon M. Collette, la cohabitation donne les meilleurs résultats «lorsque toutes les parties en cause ont des attentes claires, se les communiquent et les comprennent, communiquent ouvertement leurs besoins permanents et ont des besoins complémentaires ou des affinités.»

Colin Collette explique que les services assurés par son programme comprennent l'inscription et le tri des deux parties. Le tri comporte la vérification des références et des entrevues en profondeur à domicile. En outre, il y a une inspection du logement et on facilite les présentations entre les cohabitants éventuels. Enfin, on aide les clients à conclure un contrat entre eux. On offre également de l'aide et des services de counselling une fois la cohabitation commencée.

## *Pavillons-jardins*

**George Cross** de la Fredericton Non-Profit Housing Association parle de l'expérience qu'il a faite d'un projet de démonstration des pavillons-jardins à Fredericton (Nouveau-Brunswick). Il présente des diapositives de la préparation de l'emplacement et de la mise en place du logement. M. Cross déclare que Mme Rosina Boyd, qui occupe maintenant le logement, trouve que «c'est la plus belle invention depuis les boutons à quatre trous.»

Pour les aînés qui désirent conserver leur autonomie et leur intimité, tout en demeurant près de leur famille, le pavillon-jardin pourrait être la solution rêvée. Il s'agit d'une petite maison autonome qui peut être située sur le terrain de la maison d'un proche parent. On y trouve d'ordinaire une chambre à coucher, une salle de séjour, une cuisine salle à manger, une salle de bain, des espaces de rangement et de lessive. Le logement est réutilisable et transportable; il suffit d'une famille hôte, d'un terrain approprié et d'un emplacement acceptable.

Selon M. Cross, les pavillons-jardins ont pour avantages la transportabilité, l'intimité, la possibilité de conserver son autonomie et l'adaptabilité en fonction de besoins particuliers tels des plans inclinés pour les fauteuils roulants et des barres d'appui. Les logements sont efficaces sur le plan énergétique, non institutionnels et libèrent des logements traditionnels pour de jeunes familles. Les pavillons-jardins réduisent la nécessité des services publics en raison du soutien que les familles assurent aux occupants. En outre, les aînés peuvent conserver leur mode de vie, par exemple posséder des animaux. Une fois que le logement n'est plus nécessaire, il est facile de l'enlever et de l'installer ailleurs.

Il pourrait s'avérer nécessaire de modifier les règlements de zonage pour permettre d'installer des pavillons-jardins sur des terrains établis; en outre la mise en place et le déménagement du logement coûtent cher. L'accès au logement et le stationnement peuvent également s'avérer difficiles. Tout en préconisant l'utilisation des pavillons-jardins, M. Cross recommande que ceux qui songent à en installer, les associations de logement sans but lucratif ou les autres groupes qui en font la promotion de même que les gouvernements municipaux doivent étudier soigneusement plusieurs problèmes avant de proposer d'ajouter un pavillon-jardin à une maison. Ces facteurs comprennent le contrôle de l'occupation, l'effet sur la valeur des propriétés, l'accès au logement et la nécessité d'une zone-tampon entre le logement et les voisins. Il peut

également se poser certaines difficultés pour amener les services d'aqueduc, d'égout et l'électricité au logement compte tenu de la capacité du réseau et de la taille et de l'apparence du logement.

## *Questions*

Après les exposés, le modérateur donne la parole aux participants qui veulent poser des questions. On s'intéresse beaucoup aux logements-foyers. En réponse à une question portant sur le loyer versé pour ce type de logement, Joyce Pickles déclare qu'aux résidences Charlotte et Stamper, il s'échelonne entre 600 $ et 700 $ par mois, selon la taille et l'emplacement de la chambre. Une participante se montre plutôt incrédule, déclarant que c'est beaucoup moins que ce que coûtent d'autres formes de logement du troisième âge. Mme Pickles explique que les coûts sont bas parce qu'«à l'heure actuelle, nous n'avons pas d'hypothèque, le prêt ayant été entièrement remboursé.»

Selon un des participants, les coûts de la résidence sont inférieurs à ceux d'un centre d'hébergement parce qu'il n'y a pas de soins infirmiers. Mme Pickles convient que les résidences n'offrent pas de soins infirmiers, mais «nous offrons bon nombre des soins qu'une famille donnerait probablement à sa mère.»

On trouvera un résumé complet des préoccupations et des recommandations exprimées par les participants au cours des ateliers qui ont suivi le panel au chapitre «Conclusions de la conférence,» à la page 37.

# *Dîner-Causerie*

## *«Loger les aînés aujourd'hui et demain»*

Conférencière : Dr Gloria Gutman
Directrice, Centre de recherche en gérontologie
Université Simon Fraser
Vancouver (C.-B.)

Le **Dr Gloria Gutman** commence par présenter des statistiques sur les aînés du Canada. En 1986, 2,7 millions de Canadiens (10,7 p. 100 de l'ensemble de la population) avaient 65 ans et plus. La plupart des Canadiens âgés habitent l'Ontario (37 p. 100), le Québec (24 p. 100) et la Colombie-Britannique (13 p. 100). Si l'on classe les provinces selon le pourcentage de la population qui est âgée de 65 ans et plus, cependant, l'Île-du-Prince-Édouard arrive en tête de liste avec 12,7 p. 100. L'Î.-P.-É. arrive également au haut de la liste pour ce qui est de l'immigration nette des aînés. Selon le Dr Gutman, cette tendance peut s'expliquer par la croyance que «ceux qui sont nés dans l'Île ne l'oublient jamais et finissent tôt ou tard par y revenir.»

Au chapitre des besoins de logement des Canadiens âgés, le Dr Gutman souligne qu'il est important de comprendre que la population âgée est à la fois hétérogène et en transition. L'espérance de vie au Canada est actuellement de 79,6 ans pour les hommes et de 83,9 ans pour les femmes. En outre, entre 1931 et 1986, l'âge médian de la population canadienne est passé de 24,8 ans à 31,6 ans. «Les gains les plus rapides dans notre population se retrouvent chez ceux qui ont 65 ans et plus, et dans ce groupe, chez ceux qui ont 80 ans et plus» explique-t-elle.

Les gérontologues constatent que les «jeunes aînés,» ceux qui ont entre 65 et 74 ans, sont bien différents des «aînés âgés,» ceux qui ont 75 ans et plus. Les «jeunes aînés» sont souvent plus instruits, ont plus voyagé, sont en meilleure santé et ont moins recours au système de soins de santé.

Il y a également des différences importantes entre les sexes. Tandis que la plupart des Canadiens âgés sont mariés (77 p. 100), la situation est bien différente pour les Canadiennes. Le pourcentage des femmes de 65 à 74 ans qui sont mariées n'est que de 54 p. 100, alors que pour celles qui ont 75 ans ou plus, le taux chute à 22 p. 100. «Ce fait a d'énormes conséquences pour le logement» déclare le Dr Gutman. Parmi les personnes mariées et célibataires, les hommes et les femmes, le groupe le plus désavantagé sur le plan financier est celui des femmes âgées qui ne sont pas mariées. «C'est le groupe qui doit vraiment être au centre de nos préoccupations lorsque nous parlons des programmes sociaux et des questions de logement.»

Le Dr Gutman signale qu'il est important de tenir compte des «différences entre les cohortes,» c'est-à-dire des différences entre les gens qui ont pris leur retraite il y a 40 ou 50 ans et ceux qui la prennent aujourd'hui. Par exemple, aux États-Unis, entre 1940 et 1980 la proportion des personnes de 65 ans et plus qui possèdent leur propre maison est passée de 46 p. 100 à 65 p. 100. La tendance est la même au Canada; 64 p. 100 des Canadiens âgés habitent maintenant leur propre logement.

Bien que la majorité de ces logements soient des maisons unifamiliales, un nombre croissant d'aînés achètent des logements en copropriété. Il y a également une augmentation du nombre des aînés, particulièrement des femmes, qui habitent seuls ou dans des institutions. En même temps, le nombre des aînés qui habitent avec

leurs enfants a diminué. Selon le Dr Gutman, cette diminution peut s'expliquer par plusieurs facteurs : de meilleures pensions, un plus grand nombre de logements du troisième âge et le désir des aînés de demeurer autonomes le plus longtemps possible.

Selon la conférencière, les preneurs de décisions et les hauts fonctionnaires ont compris que les aînés désirent être autonomes et disposer de choix. «C'est pourquoi la politique de l'État canadien vise à accroître les options de logement qui s'offrent aux aînés, de même que les mécanismes financiers permettant de rendre les logements plus abordables.»

Le Dr Gutman parle d'une étude qu'elle a récemment réalisée avec le Dr Gerald Hodge dans trois régions rurales du Canada, en Colombie-Britannique, en Ontario et en Nouvelle-Écosse. Le projet avait pour but d'évaluer une série d'«outils d'évaluation» mis au point par la SCHL pour permettre aux localités rurales et aux petites villes de recueillir, d'examiner et de consigner leurs caractéristiques démographiques et la situation locale. Cette méthode aide la collectivité à évaluer les besoins et les préférence de ses aînés en ce qui concerne les divers types de logement et de services de soutien afin d'investir dans les options les plus adaptées à sa population âgée.

Dans le cadre de la validation du questionnaire destiné aux aînés, on a recueilli des données sur divers sujets, notamment les besoins de logement, la connaissance et l'utilisation des programmes fédéraux d'aide au logement, les préférences en matière de logement, les besoins en ce qui concerne les services de soutien, les besoins en matière de transport ainsi que les projets et les préférences des aînés pour l'avenir en ce qui concerne le logement.

D'après son expérience et les renseignements recueillis au cours de cette enquête, le Dr Gutman offre diverses suggestions à ceux qui sont intéressés à aménager des logements pour les aînés.

- En ce qui concerne les programmes d'aide au logement, la SCHL et les commissions provinciales de logement «doivent entreprendre une grande campagne de relations publiques pour mettre les aînés au courant de l'existence de ces programmes.» Seulement 17 p. 100 des aînés qui ont fait l'objet de l'enquête ont reçu des fonds des programmes fédéraux d'aide au logement, et la majorité d'entre eux en étaient totalement ignorants.
- Les logements-foyers et les maisons de type Abbeyfield (où de petits groupes d'aînés cohabitent dans une même maison) devraient être mis en place par des associations communautaires, sans attendre que le gouvernement le fasse.
- Les logements du troisième âge devraient être conçus de façon à permettre «le vieillissement sur place» et ne devraient pas être considérés comme un hébergement temporaire. «Lorsque nous construisons un logement quelconque, il faut penser à la personne qui y emménage aujourd'hui et à son état dans dix ou vingt ans.»
- Il faut consulter les aînés quant aux types de logements qu'ils préfèrent. L'enquête rurale révèle que les logements protégés (les logements construits spécialement pour les aînés ou de petites maisons qui offrent des soins restreints) et les logements-foyers étaient les options les plus populaires pour les aînés, suivies par les pavillons-jardins, les petites maisons, les maisons mobiles, la cohabitation et l'embauche d'une gouvernante.
- Les preneurs de décisions devraient comprendre qu'il est important de construire de nouveaux logements comportant certains services et qu'«il est absolument essentiel de continuer à développer nos services de soutien à domicile.» Les domaines où les besoins sont les plus grands comprennent les gros travaux ménagers, le déneigement, l'entretien de la maison, l'entretien du jardin et le transport.

Le Dr Gutman incite à la prudence en ce qui concerne les villages de retraite. Elle explique que ces villages sont d'ordinaire conçus à l'intention des «jeunes aînés» ou des «aînés actifs» et sont d'ordinaire axés sur certaines installations récréatives. «Les villages de retraite s'adressent surtout à des personnes en santé, instruites et à revenu élevé. Ils ne sont pas la solution pour les

vieillards fragiles» dit le Dr Gutman. «Il me semble que notre premier devoir en matière de logement est de prévoir des logements pour ceux qui ne peuvent le faire eux-mêmes.» Elle ajoute que «nous devons prendre garde de ne pas nous leurrer, de ne pas penser que parce que la situation financière des aînés est meilleure aujourd'hui que dans le passé, il y a un grand nombre d'aînés qui ont beaucoup d'argent. En fait, il y a beaucoup d'aînés qui ont peu d'argent.»

Pour les aînés qui songent à déménager, le Dr Gutman offre des conseils sur le choix d'un logement approprié; elle leur recommande de tenir compte de leurs ressources financières, de leur état de santé et de l'existence de services de soutien officiels et officieux. Les autres facteurs comprennent l'existence du type de logement qu'ils préfèrent à l'endroit qu'ils ont choisi ainsi que la proximité des installations, des services et des possibilités de loisirs qui leur permettront de conserver leur mode de vie. Elle termine en disant que «le thème, tant pour ceux qui fournissent des logements aux aînés que pour les aînés à la recherche d'un nouveau logement, ce sont des options et des choix.»

# *Panel 3*

## *«Le soutien communautaire»*

Modérateur : Sandy Bentley
Directrice provinciale
Soins et soutien à domicile
Ministère de la Santé et des Services sociaux

Panelistes : Laraine Poole
Experte-conseil
Soins et soutien à domicile

Dorothy Breeze
Directrice
Croix-Rouge de l'Î.-P.-É.

Alan Parks
Direction provinciale
Légion royale canadienne

Jean Dewar
Présidente
West Prince Seniors' Expo

Olive Bryanton
Association de gérontologie de l'Î.-P.-É.

Soeur Pauline Burke
Coordonnatrice
Queens County Seniors' Infoline

Margaret Quinn
Cardigan Seniors Crafts and Drop-In Centre

Les participants assistent à une séance plénière au cours de laquelle les panelistes expliquent les nombreux services et programmes conçus pour les aînés et offerts par divers groupes partout dans la province. Sept panelistes parlent de leur travail.

### *Services de soins et de soutien à domicile*

**Laraine Poole**, experte-conseil auprès des services de soins et de soutien à domicile, explique pourquoi on met en évidence le soutien communautaire dans le cadre d'une conférence sur le logement. Citant les principes d'Habitat (processus national de consultation sur le logement du troisième âge), elle déclare que «les aînés conçoivent le logement et les services comme un ensemble intégré qui exige une planification globale et coordonnée.» Mme Poole définit comme suit le soutien communautaire : «une gamme de services assurés par la collectivité pour permettre aux gens de conserver le maximum d'autonomie. Les services peuvent être nécessaires sur une courte période, ou aussi longtemps que nécessaire, et devraient aider les gens à conserver la maîtrise de leur vie aussi longtemps qu'ils en sont capables.»

Mme Poole expose six caractéristiques présentées dans un document de travail

préparé en 1986 par le Conseil consultatif national sur le vieillissement et dont il faudrait tenir compte dans la prestation des services de soutien communautaires. Il s'agit de la nécessité de l'autogestion, du caractère approprié du service, de son accessibilité et de sa disponibilité et de la nécessité de partenariats et de coordination dans la prestation des services.

## *Programme d'intervention communautaire de la Croix-Rouge de l'Î.-P.-É.*

Le Programme d'intervention communautaire a été mis au point en 1986 par la Croix-Rouge et les services de soins et de soutien à domicile pour répondre aux besoins des aînés qui habitent leur propre maison. Le programme est actuellement en vigueur à Souris, Rustico, dans la région Évangéline, à Summerside et à Charlottetown; les services varient d'un endroit à l'autre. Ils comprennent l'aide à la popote roulante, des activités sociales collectives, des déjeuners, des concerts, des services d'accompagnement ou d'escorte et des visites amicales.

**Dorothy Breeze**, directrice de la Croix-Rouge de l'Î.-P.-É., explique que ce sont les professionnels de la santé, les ministres du culte et les travailleurs des services de soins et de soutien à domicile qui dirigent les aînés vers le programme. Les bénévoles doivent fournir des références et suivre des cours avant d'être appariés avec des aînés en fonction de leur situation sur l'Île, de leurs intérêts et de leur sexe. «Les visites amicales sont le service le plus populaire» selon Mme Breeze. Bien que les bénévoles ne soient tenus de consacrer qu'une heure par semaine à leur partenaire âgé, il arrive souvent qu'une relation s'établisse entre les deux et que les visites deviennent plus fréquentes et plus longues. «C'est un excellent programme, dit Mme Breeze. C'est une grande réussite.»

## *Légion royale canadienne*

**Alan Parks** parle de la longue tradition d'aide aux aînés de la part de la Légion royale canadienne et de ses Dames auxiliaires. Cette aide se traduit par de nombreux programmes portant sur la santé, les services de soutien à domicile, le logement et les services communautaires. Ainsi «la Légion accorde chaque année 105 000 $ en bourses post-universitaires pour permettre aux médecins et aux infirmières d'étudier la gérontologie, déclare M. Parks, et les participants doivent enseigner ce qu'ils ont appris du programme.» À l'Î.-P.-É., la Légion exploite trois complexes d'habitation du troisième âge et deux autres sont en voie d'achèvement. «L'objectif de la Légion, déclare-t-il, est d'améliorer la vie de nos aînés.»

En reconnaissance de ses efforts, la Légion royale canadienne a récemment reçu une subvention du Programme d'aide à l'autonomie des aîné(e)s de Santé et Bien-être social Canada. Cette subvention permettra à la Direction nationale d'aider plus directement les chapitres qui désirent accroître leurs programmes du troisième âge ou en mettre sur pied. On travaille à préparer un guide pour les programmes du troisième âge et M. Parks prévoit que cette ressource aidera les chapitres à évaluer les besoins de leurs localités.

## *Queens County Seniors' Infoline*

Selon **Soeur Pauline Burke**, sur les 7 400 aînés qui habitent dans les limites du comté de Queens de l'Île-du-Prince-Édouard, «un nombre considérable habitent seuls et ne peuvent guère compter sur l'aide de parents ou d'amis.» En vue de rendre accessibles les nombreux services et programmes offerts aux aînés qui désirent conserver leur autonomie dans leur propre maison, la Seniors' Information Line ou Seniors' Infoline du comté de Queens est entrée en fonction en janvier 1990.

Soeur Burke explique que puisqu'il existe plusieurs organismes qui assurent des services aux aînés, «il est difficile pour les aînés d'être au courant des services offerts. Bon nombre de demandes de renseignements aboutissent à un grand nombre d'appels téléphoniques. Il peut en résulter une frustration indue et un retard dans la prestation des bons services aux aînés.»

Les soeurs de Sainte-Marthe coordonnent le service et ont préparé un index de 107 services offerts. Lorsqu'un aîné

téléphone, on consulte l'index et on donne à l'aîné un numéro de téléphone et le nom d'une personne-ressource. «Nous avons fait des appels de suivi dans certains cas, dit Soeur Burke, et les aînés que nous avons rejoints ont déclaré qu'ils ont reçu le service et qu'ils en ont été satisfaits.»

## *West Prince Seniors' Expo*

**Jean Dewar**, présidente de West Prince Seniors' Expo, explique que depuis quelque temps les aînés du comté de West Prince sont conscients de ne pas faire assez d'exercice. L'activité physique est essentielle au bien-être physique et mental, mais il n'y a guère de programmes de loisirs conçus expressément pour les personnes âgées. Cette constatation a poussé un groupe d'aînés de Tyne Valley, O'Leary, Alberton et Tignish à organiser une journée de conditionnement physique pour les aînés visant à fournir des renseignements sur les services de soutien offerts, les activités de conditionnement qui conviennent et les programmes d'exercice qui peuvent être organisés sur le plan local.

Cette manifestation d'une journée sera à la fois éducative et amusante. «Il y aura des conférenciers invités, des expositions, de bons repas, une période d'exercice, de la musique, de la danse et, si le temps le permet, une chasse au trésor» explique-t-elle. Les stands porteront sur les programmes de soins à domicile et de gérontologie de même que sur les pensions et les services à la disposition des handicapés.

Le but ultime de l'expo est de permettre à chaque localité de comprendre la nécessité de programmes d'activités pour les aînés. «Je sais que si nous pouvons convaincre les gens que c'est une bonne chose, il y aura une suite, car les aînés y verront» déclare Jean Dewar.

## *Cardigan Seniors Crafts and Drop-In Centre*

**Margaret Quinn**, présidente du Cardigan Crafts Shop and Seniors Drop-In Centre (boutique d'artisanat et centre de jour des aînés de Cardigan) rappelle les origines et les réalisations de ce centre. C'est l'histoire de «la collaboration entre des jeunes et des aînés en vue de la réalisation d'objectifs» explique Mme Quinn. En 1974, un groupe d'aînés et de «gens plus jeunes» de Cardigan ont acheté une vieille gare et l'ont déménagée.

La boutique d'artisanat ouvrait ses portes à l'été de 1977 pour vendre des produits d'artisanat de haute qualité, comprenant tissages, filages, vitraux, sculptures, poteries et courtes-pointes; les ventes n'ont cessé d'augmenter. Les aînés constituent 75 p. 100 des membres du groupe d'artisans.

Mme Quinn déclare qu'après avoir assisté à la conférence du troisième âge intitulée «Yes We Can,» elle a eu l'idée de construire une annexe à la boutique pour y aménager un centre de jour où les aînés puissent se réunir et faire des travaux d'artisanat. Avec l'aide financière du programme Nouveaux horizons, on a construit une pièce de 44,6 mètres carrés (480 pieds carrés) qui ouvrait ses portes en juillet 1989 à l'occasion d'une soirée de gala où les membres du groupe d'artisans, portant des costumes de l'époque victorienne, ont donné des démonstrations d'artisanat et présenté un concert.

En plus de recueillir des fonds pour les oeuvres de charité et de vendre ses propres objets d'artisanat, le groupe prévoit recueillir des données suffisantes pour préparer un livre sur l'artisanat et la vie en général à l'Î.-P.-É.

## *L'Association de gérontologie de l'Î.-P.-É.*

L'Association de gérontologie de l'Î.-P.-É., au moyen de fonds provenant du Programme d'aide à l'autonomie des aîné(e)s travaille à la préparation d'un livre sur les choix de logement pour les aînés de l'Île-du-Prince-Édouard. «On sait que le logement peut favoriser l'autonomie s'il est adapté aux facultés et aux besoins de l'individu» déclare **Olive Bryanton**, parlant au nom de l'Association.

Mme Bryanton estime que le livre de l'Association favorisera l'autonomie en fournissant aux aînés des renseignements sur les options qui leur sont offertes et sur la façon de s'en prévaloir. Le livre sera organisé par comté et chaque chapitre comprendra une liste des options de logement, la façon d'y avoir accès et les services disponibles dans la région. Puisque beaucoup d'aînés désirent demeurer dans leur propre maison,

selon Mme Bryanton, il y aura également un chapitre consacré à des idées et à des tuyaux pour modifier les maisons en fonction de la diminution des capacités. Un autre chapitre sera consacré à aider les aînés et leurs familles à évaluer les besoins lorsqu'ils sont à la recherche d'un logement approprié.

Le guide des options de logement pour les aînés sera prêt à la fin de 1990 et on pourra se le procurer au bureau de la SCHL à Charlottetown ainsi qu'à la Société d'habitation de l'Î.-P.-É., au service de soins et de soutien à domicile, à la division du vieillissement et des soins prolongés et à l'Association de gérontologie de l'Î.-P.-É.

On trouvera un résumé complet des préoccupations et des recommandations formulées par les participants dans les ateliers qui ont suivi ce panel au chapitre «Conclusions de la conférence,» page 37.

# *Panel 4*

## *«La planification de l'autonomie»*

Modérateur : Gordon MacKay
Directeur
Vieillissement et soins prolongés
Ministère de la Santé et des Services sociaux
Charlottetown (Î.-P.-É.)

Panelistes : Anne-Marie Poirier
Directrice
Programmes d'éducation
Barrier Free Design Centre
Toronto (Ontario)

Adrian Good
Ergothérapeute
Service de soins et de soutien à domicile
Ministère de la Santé et des Services sociaux
Charlottetown (Î.-P.-É.)

Donna MacArthur
Présidente
Fédération des municipalités de l'Î.-P.-É.
Charlottetown (Î.-P.-É.)

En séance plénière, les participants entendent des exposés sur trois questions qui pourraient influencer le logement du troisième âge à l'avenir. Il s'agit de l'aménagement pour accès facile, de la nécessité pour chacun, y compris les aînés, de planifier l'avenir en ce qui concerne les besoins de logement et de la nécessité de modifier les directives de la construction et les règlements municipaux de zonage.

### *L'aménagement pour accès facile*

**Anne-Marie Poirier**, du Barrier Free Design Centre de Toronto, apprend aux participants que les données servant à la conception de la plus grande partie des immeubles, des meubles et de l'équipement ont été recueillies il y a 20 à 40 ans auprès de militaires qui étaient en moyenne des hommes droitiers mesurant six pieds. Ceux qui ne se conforment pas à ce modèle font souvent face à des obstacles physiques et sont «handicapés par leur environnement.»

«Il est absolument nécessaire d'adopter une démarche de conception des espaces habitables qui tienne compte d'une gamme plus vaste de caractéristiques et d'infirmités humaines.» Mme Poirier déclare qu'une telle démarche existe et porte le nom d'aménagement pour accès facile. Il s'agit de rendre le milieu de vie non seulement accessible, mais utilisable par tout le monde, infirme ou pas.

À propos de la conception de logements pour une population vieillissante, Mme Poirier croit qu'à force de vouloir créer des logements plus abordables, on a négligé l'utilité à long terme des immeubles. Les maisons construites actuellement deviendront inconfortables, non fonctionnelles et éventuellement dangereuses pour leurs propriétaires vieillissants. «Il nous faut des logements qui permettent l'évolution de la performance humaine, comme la

diminution de la vue, de l'énergie et de la mobilité» déclare-t-elle.

Expliquant que le but des logements adaptables est de permettre aux habitants de conserver leur autonomie dans leur propre maison, Mme Poirier présente une liste de modifications qui n'exigent pas de grands travaux de charpente ni de rénovations et qui peuvent être incorporés dans les logements neufs. Il ne devrait y avoir aucune marche entre la porte d'entrée et toutes les pièces de l'étage principal. Dans les logements de deux étages, on devrait prévoir une place pour l'installation ultérieure d'un ascenseur. En général, les portes et les passages devraient être assez larges pour qu'un fauteuil roulant puisse les emprunter facilement. En outre, les salles de bain et les toilettes devraient être assez grandes pour permettre d'y manoeuvrer un fauteuil roulant. Les robinets et les poignées de porte devraient être à levier et il devrait être possible de manoeuvrer les interrupteurs et les thermostats d'une seule main ou du poing.

Il serait en outre souhaitable de carreler les murs et les planchers de la salle de bain avant d'y installer la baignoire. Il serait ainsi facile de la convertir en douche pour les fauteuils roulants si le besoin s'en faisait sentir plus tard. Les armoires de cuisine devraient pouvoir s'élever ou s'abaisser. Ces modifications assurent aux occupants et aux propriétaires une plus grande marge de manoeuvre dans l'adaptation des logements à leurs besoins.

Ces modifications ajoutent au maximum 3 p. 100 au coût d'une maison neuve, mais peuvent en accroître la valeur marchande et en augmentent certainement l'utilité. En même temps, on élimine le coût des modifications qui seront nécessaires à l'avenir, et parce que ces caractéristiques font partie de la conception globale, elles ne sont pas laides et ne présentent pas un aspect institutionnel.

Le logement adaptable est encore une idée relativement neuve. Mme Poirier souligne qu'elle gagne en popularité. Ceci est particulièrement vrai aux États-Unis, où l'idée a été incorporée dans le Code du bâtiment de l'État de New York. Elle incite les participants à préconiser l'aménagement universel auprès des constructeurs, des concepteurs, des propriétaires et de tous les paliers de gouvernement. Mme Poirier déclare en terminant : «Il est temps que nous cessions de handicaper les gens par nos conceptions et que nous leur donnions le choix de conserver leur autonomie dans leur propre maison toute leur vie durant.»

## *La conception et l'autonomie*

Aider les aînés à maintenir un mode de vie acceptable dans le cadre de la collectivité et de la résidence qu'ils ont choisies constitue certes un élément important du travail d'**Adrian Good**, ergothérapeute auprès du ministère de la Santé et des Services sociaux de l'Î.-P.-É. «Je m'intéresse à savoir comment les personnes qui souffrent d'un handicap quelconque s'acquittent des activités de la vie quotidienne,» dit M. Good. Il souligne toutefois qu'il est important de se rappeler que «80 p. 100 des aînés sont des membres autonomes et indépendants de notre société.»

Les clients d'Adrian Good se répartissent en deux groupes : ceux qui ont des problèmes de santé ou des infirmités de longue date qui rendent difficile de s'acquitter des activités quotidiennes, et ceux qui doivent faire face à un événement catastrophique, comme un accident cérébro-vasculaire ou une crise cardiaque. M. Good explique que pour la plupart de ses clients, ce sont les activités les plus fondamentales de la vie quotidienne qui présentent les plus grands défis.

Des choses comme l'accès à la toilette, à la baignoire, voire à la salle de bain, sont très importantes pour ceux dont la mobilité est restreinte. Les lits présentent un autre ensemble de problèmes. «Quand vous entrez dans la chambre, quelle sorte de lit voyez-vous?» demande-t-il. Les lits à l'ancienne sont souvent trop hauts, tandis que le lit d'eau moderne n'est pas mieux, parce qu'on tend à s'y enfoncer.

«Il y a une loi fondamentale de l'anatomie et de la physiologie, qu'il s'agisse du lit, de la toilette ou d'une chaise : une fois que votre derrière est plus bas que vos genoux, vous avez du mal à vous lever» dit M. Good. Il enchaîne avec d'autres exemples de problèmes communs, tels les prises de courant, les interrupteurs et les serrures.

Il souligne qu'il est important pour les aînés de planifier l'avenir dès maintenant. «Quand vous vous serez fracturé la hanche, il

sera peut-être un peu tard pour songer à ce que vous devez faire à votre maison pour la rendre accessible.» Il recommande aux aînés d'appliquer le principe «et si je devenais infirme?» à tout ce qu'ils font dans leur maison.

«Vous êtes vous rendu compte que la moquette que vous achetez pourrait nuire à votre mobilité dans cinq ans?» Par exemple, il est difficile de marcher avec une canne ou de se déplacer en chaise roulante sur une moquette à poils longs. «Il est important que tout le monde, y compris les aînés, s'occupent de planifier pour l'avenir.»

## *Urbanisme et Code du bâtiment*

**Donna MacArthur**, présidente de la Fédération des municipalités de l'Î.-P.-É., traite de l'autonomie par rapport aux lignes directrices municipales sur la construction et au règlement de zonage. Chaque municipalité de l'Île-du-Prince-Édouard détermine sa propre réglementation. À ce jour, le Code national du bâtiment, qui comporte des directives concernant l'accès universel et sans obstacle pour les handicapés, n'a pas été accepté par l'assemblée législative provinciale. Chaque municipalité répond cas par cas aux besoins de ses ressortissants.

Soutenant qu'il faut modifier la réglementation, Mme MacArthur incite les aînés à exercer des pressions sur les municipalités pour exiger des modifications. Elle avoue que, dans le passé, les municipalités n'ont apporté des changements que lorsqu'elles y étaient forcées et elle suggère que le temps est venu pour les municipalités de revoir leur plan officiel et d'envisager un avenir qui tiendra compte des besoins de tous les résidents.

La meilleure façon pour les aînés de veiller à ce que ce mécanisme de réévaluation et de modification soit enclenché, c'est de visiter les bureaux des municipalités, en groupe ou individuellement, pour présenter des idées et des demandes. Donna MacArthur estime que les municipalités écouteront les aînés, s'ils savent ce qu'il faut, tant maintenant qu'à l'avenir.

«Je crois que les besoins existent, conclut Mme MacArthur. Je crois que les municipalités seront réceptives. Je crois que les aînés, plus que jamais, connaissent leurs droits. C'est vous qui avez construit les collectivités et c'est à nous et aux générations à venir de rendre votre retraite aussi remplie et aussi agréable que possible.»

## *Questions*

Après les exposés, le modérateur accueille les questions de l'auditoire. Les participants présentent plusieurs suggestions en matière d'accessibilité, notamment un meilleur éclairage des corridors, des numéros d'appartement plus gros et à hauteur de l'oeil sur les portes, des feux de circulation munis d'un avertisseur sonore et des interrupteurs télécommandés. Anne-Marie Poirier ajoute à cette liste des couvre-planchers antidérapants et antiéblouissants.

On trouvera un résumé complet des préoccupations et des recommandations formulées par les participants au cours des ateliers qui ont suivi ce panel au chapitre «Conclusions de la conférence,» à la page 37.

# *Déjeuner-Causerie*

Allocution de l'honorable Alan Redway
Ministre d'État (Habitation)

L'**honorable Alan Redway**, ministre d'État (Habitation) salue les participants et les invités et déclare : «Cette conférence réunit un grand nombre de personnes dévouées. C'est un effort coopératif de ce genre qu'il faut pour aboutir à des résultats concrets.» Il parle de deux messages importants qu'a communiqués la SCHL tout au long de la série des 12 conférences provinciales ou territoriales sur le logement, c'est-à-dire qu'«on ne peut étudier les besoins de logement des aînés à part des facteurs sociaux, physiques et financiers» et «le but de nos efforts doit être de fournir des choix, d'accroître la gamme des options disponibles, de sorte que chacun puisse choisir ce qui lui convient.» Il ajoute «par-dessus tout, il faut nous efforcer de donner aux Canadiens âgés la possibilité de conserver leur autonomie le plus longtemps possible. C'est une simple question de dignité humaine.»

La plupart des aînés d'aujourd'hui sont dans une situation différente de celle que connaissaient leurs parents au même âge. Ils sont en meilleure santé, plus mobiles et ont une plus grande indépendance financière. Cela étant, le ministre estime qu'il peut être dangereux pour les autres de prendre des décisions au nom des aînés. Il cite en preuve un sondage récent au cours duquel on a demandé à des Canadiens âgés et à leurs enfants adultes quelles étaient les priorités pour les aînés. La jeune génération a parlé surtout de choses comme les soins de santé et les services de repas, tandis que les aînés eux-mêmes ont insisté sur l'importance d'une interaction sociale accrue.

«Il faut dès aujourd'hui un plus grand nombre d'options pour les aînés, affirme-t-il, et un regard sur l'avenir révèle toute l'ampleur du défi qui nous attend.» À l'heure actuelle, le Canada compte environ trois millions de personnes de plus de 65 ans. Dans 20 ans, ils seront quelque cinq millions. En outre, l'espérance de vie augmentant, la population des vieux aînés, ceux qui ont plus de 75 ans, connaîtra une croissance encore plus spectaculaire, passant de 1,1 million à 2,3 millions.

À l'Île-du-Prince-Édouard, la population des plus de 65 ans est d'environ 16 000, mais d'ici 20 ans elle devrait atteindre près de 24 000. La majorité de ces aînés habitent à l'extérieur de Charlottetown, et continueront de le faire, dans des endroits où le niveau des services de soutien n'est pas aussi élevé qu'en ville.

M. Redway mentionne certaines réussites au chapitre du logement des aînés à l'Île-du-Prince-Édouard. Depuis 1984, on a créé 318 nouveaux logements destinés aux aînés. St. John House, actuellement en voie d'aménagement, offrira des logements pour les aînés et une garderie pour les enfants tandis que St. Patrick's Parish House de Fort Augustus a été converti en appartement pour les aînés. En outre, la King's Square Non-Profit Housing Corporation offre des logements sur la base de l'échelle des loyers proportionnés au revenu et Pownal Square, coopérative d'habitation de 29 logements, a été construit.

Malgré ces réussites, le ministre signale qu'il reste beaucoup à faire. La stratégie du gouvernement fédéral consiste à dégager les occasions d'abattre les obstacles, de mettre au point des mécanismes financiers appropriés et de travailler avec d'autres organismes gouvernementaux, l'industrie de l'habitation et les associations de consommateurs en vue d'assurer qu'il existe une infrastructure permettant la mise au point de nouvelles options. Parmi les initiatives fédérales dans ce domaine, il mentionne une initiative annoncée récemment, Abordabilité et choix toujours (ACT) qui vise à encourager

l'élimination des obstacles réglementaires aux nouvelles formes de logement, comme les pavillons-jardins et les logements polyvalents, et à accélérer le processus d'approbation. Ce programme de réforme réglementaire sera en vigueur pendant quatre ans sous la direction conjointe de la Fédération canadienne des municipalités, de l'Association canadienne des constructeurs d'habitation et de l'Association canadienne de l'habitation et de la rénovation urbaine.

M. Redway annonce que les pavillons-jardins sont maintenant admissibles à l'aide fédérale, à titre de démonstration, dans le cadre du programme de logement sans but lucratif de la SCHL. La SCHL et la Société d'habitation de l'Î.-P.-É. sont actuellement en train de mettre au point les plans d'un pavillon-jardin dans le cadre de ce programme.

La SCHL applique quatre grands principes dans ses efforts en vue d'accroître les choix de logements pour les aînés : la participation des aînés, non seulement à la conception de leur logement, mais aussi à l'élaboration des politiques qui les touchent à tous les paliers de gouvernement; assurer de meilleurs liens entre les programmes et les politiques touchant les aînés en matière de logement, de santé et de services sociaux; reconnaître la nécessité de modifier fondamentalement la façon d'aborder la conception des logements; mettre au point des idées novatrices nécessaires pour faire face aux défis d'aujourd'hui et de demain.

M. Redway encourage les aînés qui participent à la conférence à songer à l'avenir et à ce qu'ils peuvent faire pour réaliser leurs idées. On ne peut exiger de nouvelles options sans participer activement et les aînés doivent être des communicateurs, informer le public aussi bien que le secteur privé et le secteur sans but lucratif des choix dont ils veulent pouvoir bénéficier. Aucun palier de gouvernement ne peut à lui seul répondre à tous les besoins, et il faut instaurer un dialogue permanent au palier local.

Le ministre demande au secteur sans but lucratif et à l'industrie privée d'écouter ce que les clients âgés ont à dire à propos de leurs besoins. Il met ces groupes au défi de continuer d'être novateurs dans leurs efforts pour répondre aux préoccupations des aînés.

En terminant, le ministre d'État (Habitation) assure les participants que la SCHL continuera de faire sa part pour aider les aînés à satisfaire leurs besoins de logement et demande l'aide des aînés pour continuer à le faire.

# *Conclusions de la conférence*

## *«Rapports des ateliers à la séance plénière»*

Modérateur : John Dawes
Directeur provincial
SCHL, Charlottetown (Î.-P.-É.)

Conférencier : Dave Fram, coprésident de la conférence
Agent de relations publiques et d'expansion des affaires
SCHL, Charlottetown (Î.-P.-É.)

Après chaque panel en séance plénière, les participants se sont répartis entre 14 ateliers simultanés. Ces ateliers ont dégagé un certain nombre de préoccupations de même que des sujets sur lesquels les participants aimeraient être mieux renseignés. Une liste de recommandations a été préparée pour chaque panel. Lors de la conclusion de la conférence, ces conclusions ont été présentées aux participants réunis en séance plénière.

### *Panel 1*
### *«Logements abordables et accessibles»*

Après une explication des divers types de logements abordables, le panel traite de dispositions financières susceptibles d'accroître la gamme des options qui s'offrent aux aînés.

La plupart des préoccupations soulevées par les participants en atelier portent sur la gamme des options pour les aînés. Les groupes sont en faveur d'une aide supplémentaire permettant aux aînés de demeurer dans leur maison, de l'intégration des aînés dans les cellules communautaires et familiales et d'un accroissement des services à domicile. On s'intéresse également à étudier la possibilité d'établir un village de retraite à l'Île-du-Prince-Édouard.

On traite également des problèmes que posent les logements existants. Bon nombre de participants déclarent que les logements actuels d'une chambre à coucher sont trop petits, qu'on utilise trop souvent des planchers de béton et qu'il faut améliorer la sécurité, par exemple avoir un concierge sur les lieux. Pour ceux qui continuent d'habiter dans leur propre maison, les coûts élevés d'entretien posent un problème, d'autant plus que de nombreux aînés ont un revenu fixe. On déclare que la subvention de réparations d'urgence de 1 000 $ ne suffit pas à couvrir les coûts. En outre, ceux qui habitent des logements du troisième âge doivent souvent faire face aux problèmes de l'éloignement : éloignement des services, des amis, des membres de la famille et de l'église. Pour d'autres, notamment ceux qui habitent des régions rurales, l'éloignement des services et l'ignorance des services offerts sont autant de difficultés.

Les participants déclarent qu'ils voudraient des renseignements supplémentaires sur les coûts du logement, les conséquences de la vente de la maison sur le supplément de revenu garanti de même que le détail des coûts liés aux options de logements autres que sa propre maison. Les participants aimeraient également être mieux renseignés sur les logements en copropriété.

#### *Recommandations*

- Que les complexes de logements du troisième âge comportent une salle à dîner et des aires communes pour les activités collectives et les loisirs.
- Qu'un service de conception soit à la disposition des particuliers et des

promoteurs. Ce service offrirait des conseils sur le logement du troisième âge de même que sur les rénovations à apporter aux logements existants pour en accroître l'accessibilité.

- Qu'on mette sur pied un bureau de planification financière et de services connexes pour les aînés.
- Qu'on examine les options de partage du temps.
- Qu'on mette sur pied des centres d'information pour les aînés partout dans la province.

## *Panel 2*
## *«Nouveaux choix de logement»*

Le maintien de leur autonomie à mesure qu'ils vieillissent préoccupe au premier chef de nombreux aînés. Ce panel traite de plusieurs options de logement qui visent à favoriser l'autonomie et la sécurité. Le panel a présenté des renseignements sur trois options, les logements-foyers, les pavillons-jardins et la cohabitation.

Les ateliers s'intéressent beaucoup aux pavillons-jardins. Si la plupart des groupes estimaient l'idée intéressante, bon nombre de participants avaient des réserves quant à la possibilité de l'appliquer à l'Île-du-Prince-Édouard. Ils formulent des suggestions concernant les pavillons-jardins, de même que des commentaires et des recommandations d'ordre général concernant les nouvelles options de logement.

Au sujet des pavillons-jardins, les participants déclarent qu'il faudra sans doute modifier certains règlements de zonage en fonction des besoins des aînés de sorte que, par exemple, les pavillons-jardins puissent être situés sur des terrains n'appartenant pas à des membres de la même famille. On dit également que les maisons mobiles pourraient être préférables aux pavillons-jardins pour beaucoup de familles. Quoi qu'il en soit, on propose deux principes généraux : les aînés devraient participer à toute décision concernant la relocalisation et les occupants des pavillons-jardins auraient besoin de certains services, car les membres de la famille seraient souvent au travail pendant le jour.

Les participants signalent qu'on devrait songer à utiliser les logements privés existants avant de construire de nouveaux logements pour les aînés. En outre, on juge que les gouvernements devraient cesser de fournir directement le logement et fournir plutôt des incitatifs au secteur privé pour qu'il accroisse son rôle en matière de logement du troisième âge.

### *Recommandations*

- Que l'on procède à une étude sur la cohabitation et la possibilité de mettre en place un registre central pour l'Île-du-Prince-Édouard.
- Que les politiques concernant les programmes de logement soient réévaluées en fonction de l'accès.
- Qu'on entreprenne des campagnes d'information ou de publicité pour renseigner les aînés sur les choix de logement.
- Qu'on étudie des solutions de rechange, comme des maisons en rangée pour les aînés, et que les critères d'admission tiennent compte des besoins sociaux aussi bien que du revenu.

## *Panel 3*
## *«Le soutien communautaire»*

Au cours de cette séance plénière, les panelistes expliquent les nombreux services et programmes destinés aux aînés et offerts par diverses associations partout dans la province. Sept panelistes donnent des renseignements sur les programmes dont ils s'occupent.

Les présentations sur le soutien communautaire suscitent beaucoup de discussions et d'idées chez les participants. Les groupes dégagent des priorités, des préoccupations, des sujets sur lesquels il faut d'autres renseignements, des croyances fondamentales et des recommandations.

Au chapitre des priorités, les participants disent qu'il faut renseigner les aînés sur les services offerts. À cette fin, on devrait utiliser des moyens officiels et officieux de communication et embaucher une personne-ressource pour coordonner et diffuser l'information. Les moyens officieux comprennent les centres de ressources régionales et les clubs de l'âge d'or. Les

participants proposent que les aînés eux-mêmes fassent partie du réseau de communication et, en outre, que l'information doit être distribuée chaque année à tous les clubs de l'âge d'or.

Les participants soulèvent diverses préoccupations concernant les services de transport pour les aînés dans le cadre des programmes de soutien communautaire. Certains estiment que les chauffeurs bénévoles devraient identifier leur véhicule. On se préoccupe également de la responsabilité publique pour le transport des aînés et on est généralement d'accord pour dire que c'est en milieu rural que les aînés font face aux plus graves problèmes de transport.

Plusieurs groupes déclarent qu'il faut aider les aînés à préparer les déclarations d'impôt et les autres formules gouvernementales. Plusieurs groupes signalent qu'il faut des renseignements précis sur les programmes de médicaments et la nutrition. Enfin, on s'inquiète des difficultés que connaissent les aînés qui ont un revenu fixe, face à l'augmentation des coûts.

Les ateliers définissent également un certain nombre de facteurs fondamentaux concernant les aînés. Les aînés doivent se légitimer eux-mêmes, ils doivent être prêts à accepter des services et, en général, ils ont grand besoin de compagnie et d'activités diversifiées. Les participants déclarent également que bien que les aînés puissent fournir le leadership, des employés de soutien rémunérés sont essentiels à la réussite des programmes.

### *Recommandations*

- Que les aînés prennent davantage l'initiative pour la mise en place de services communautaires intégrés.
- Que les organismes d'aide aux aînés soient pleinement utilisés.
- Que Santé et Bien-être social Canada maintienne le programme Nouveaux horizons et le Programme d'aide à l'autonomie des aîné(e)s.
- Que des ergothérapeutes contribuent à la conception des logements du troisième âge.
- Que la Queens County Seniors' Information Line soit étendue à d'autres comtés.
- Que l'on crée de nouveaux centres de jour.
- Que l'on mette en place des cliniques médicales rurales régulières.
- Que des services de défense des droits soient à la disposition des aînés qui ne correspondent pas aux politiques et aux lignes directrices des programmes.
- Que l'on apprenne aux entrepreneurs et aux constructeurs à comprendre les besoins particuliers des aînés en matière de logement, notamment en ce qui concerne l'accessibilité.
- Que les participants à la conférence ramènent l'information chez eux : «Mettons-nous en branle!»

## *Panel 4*
## *«La planification de l'autonomie»*

Cette séance plénière traite de trois questions qui pourraient influencer la conception des logements du troisième âge à l'avenir. Ce sont : l'utilisation des principes de l'aménagement sans obstacle, la nécessité pour chacun, y compris les aînés, de planifier l'avenir et la nécessité de modifier les codes du bâtiment et les règlements municipaux de zonage.

Les participants soulèvent un grand nombre de préoccupations. On juge qu'il n'y a pas assez de continuité dans les soins offerts aux aînés souffrant d'infirmités. Les participants veulent savoir comment se renseigner sur les décisions prises par les organismes communautaires et gouvernementaux en réaction à leurs besoins. Les participants soulignent qu'ils ont besoin de conseils sur la façon d'assurer le suivi de la conférence. Les ateliers proposent la mise en place de services d'inspection pour aider à évaluer le coût des réparations et des rénovations. Il faut travailler à faire accepter et appliquer le principe de l'aménagement pour accès facile.

On signale plusieurs problèmes quant à la conception des bâtiments existants. Les logements et les complexes du troisième âge, dit-on, ont besoin de salles de loisirs, de planchers de bois et de fenêtres plus basses. Dans certains foyers du troisième âge, les logements sont trop petits pour les fauteuils roulants. On déclare qu'en général les portes des bâtiments publics sont trop lourdes pour

les aînés et qu'il faudrait installer, surtout dans les hôtels, un plus grand nombre de rampes et de plans inclinés. Dans les maisons neuves, les participants estiment que les salles de bain devraient être plus grandes et que les maisons de deux étages devraient être munies de monte-charge aussi bien que d'ascenseurs.

Les participants suggèrent aux associations du troisième âge d'encourager les municipalités à participer aux nouveaux programmes et aux nouvelles options de la SCHL, tels les pavillons-jardins et les logements-foyers.

On propose également que le gouvernement défraie le coût d'installation d'une seconde salle de bain, si la nécessité en est prouvée, et que les aînés exercent des pressions sur tous les paliers de gouvernement pour faire adopter le Code national du bâtiment, qui comporte déjà des directives en matière d'accessibilité. À cette fin, il serait utile qu'une association nationale d'aînés suive le développement de l'aménagement pour accès facile. Enfin, on propose une meilleure coordination pour faciliter le recours aux services assurés par la Légion royale canadienne.

*Recommandations*

- Que les provinces adoptent le Code national du bâtiment.
- Que la formation des concepteurs de logements, maintenant et à l'avenir, comprenne l'accessibilité et la façon d'adapter les logements existants pour en améliorer l'accessibilité.
- Que l'on crée des centres de jour pour les aînés et qu'ils soient aménagés pour l'accès facile.
- Que les bénévoles, les gouvernements fédéral, provincial et municipaux travaillent de concert à l'élaboration de normes de conception pour les logements du troisième âge.

# *Clôture de la conférence*

Modérateur : John Dawes
Directeur provincial
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Charlottetown (Î.-P.-É.)

Conférenciers : Peter Doucette
Membre de l'assemblée législative pour le troisième comté de Kings

L'honorable Eileen Rossiter
Sénateur

Fred Eberman, président de la conférence
Directeur
Planification et coordination
Société d'habitation de l'Î.-P.-É.

David Fram, président de la conférence
Agent des relations publiques et de l'expansion des affaires
Société canadienne d'hypothèques et de logement

L'allocution de clôture, au nom du gouvernement provincial, est prononcée par **Peter Doucette**, député provincial du troisième comté de Kings. Il remercie les organisateurs et les participants de leurs efforts en vue d'assurer le succès de la conférence. M. Doucette déclare que «étant l'un des cinq députés provinciaux à la conférence» il peut maintenant comprendre beaucoup mieux les besoins et les désirs des aînés.

Il rappelle que dans les années 50, les services aux aînés étaient assurés par les membres de leur famille immédiate. Comme il l'a appris de sa propre grand-mère, l'interaction avec les parents et les amis était très importante pour la qualité de vie des aînés. Il termine en disant que la conférence est pour lui une «expérience remarquable» qui l'a aidé à comprendre la complexité des problèmes qui se posent à une population vieillissante.

Dans son allocution de clôture au nom du gouvernement fédéral, le sénateur **Eileen Rossiter** parle de l'importance de la conférence par rapport à son intention d'assurer que les résidents âgés de l'Île disposent d'une vaste gamme de choix de logements. La conférence vise surtout à mettre les citoyens âgés en mesure de choisir la solution qui leur convient le mieux «en matière de santé et de mobilité, de leurs besoins sociaux, de leur situation financière et de tous les autres aspects de leur vie.»

Pour que ces choix deviennent réalité, ajoute le sénateur, «il faut une collaboration entre les gouvernements fédéral, provincial et local et la participation active des constructeurs, des promoteurs, de ceux qui financent les maisons et de ceux qui assurent les services aux aînés.» Il faut instaurer un dialogue permanent au palier local et les aînés doivent jouer un rôle central dans ces rencontres. S'adressant expressément aux aînés, le sénateur Rossiter souligne qu'il est important de communiquer le message de la conférence aux autres aînés, d'informer les autres des choix qui pourraient leur être offerts, de communiquer les besoins des aînés aux secteurs sans but lucratif et au monde des affaires et de susciter des mesures concrètes au palier local pour assurer que les choix soient véritablement offerts. Elle met le secteur sans but lucratif et l'industrie privée au défi d'écouter les besoins et les désirs des clients âgés et d'appliquer les innovations

présentées à la conférence.

Au nom de la SCHL et du comité du programme de la conférence, le coprésident **David Fram** remercie Peter Doucette et le sénateur Rossiter de leurs allocutions de clôture. M. Fram rappelle aux participants que «la SCHL et la Société d'habitation de l'Île-du-Prince-Édouard sont toujours à la disposition des participants pour parler des programmes, des applications et des préoccupations et pour servir de personnes-ressources.»

«Le succès de toute conférence, ajoute le coprésident **Fred Eberman**, dépend dans une large mesure de l'énergie, du temps et de la contribution de ceux qui y assistent. Je suis très heureux de l'évolution de cette conférence et je crois que la principale raison de son succès est le travail acharné que vous avez accompli au cours des deux derniers jours.»

«Il y a un réel défi pour les nombreux organismes de services du secteur privé et pour les nombreuses entreprises de ce secteur qui fournissent des produits aux aînés, affirment-t-il. J'estime qu'à de nombreux égards la SCHL et la Société d'habitation de l'Î.-P.-É. ne se contenteront pas d'étudier les nouveaux programmes ou services que nous pouvons offrir, mais aussi la façon d'amener le secteur privé à offrir une gamme élargie de services et de produits aux citoyens du troisième âge.» M. Eberman déclare en conclusion : «J'estime que vous avez lancé un défi à la Société d'habitation de l'Î.-P.-É., à la SCHL et à tous les ministères et organismes gouvernementaux chargés d'assurer les services.»

# *Remerciements*

La Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation de l'Î.-P.-É. remercient tous ceux qui ont aidé à la planification, à la coordination et à la réalisation de la conférence «Aînés d'aujourd'hui — Logements de demain» : les membres du comité de planification du programme, les conférenciers, les panelistes, les modérateurs, les animateurs et les rapporteurs.

Les co-organisateurs désirent également remercier les coprésidents de la conférence, M. David Fram et M. Fred Eberman, de leur leadership et de l'orientation qu'ils ont donnée à la conférence. On trouvera à l'annexe A la liste des membres du comité de planification du programme. L'annexe B présente l'index des conférenciers et panelistes. L'annexe C donne la liste des animateurs et des rapporteurs des ateliers. La liste des exposants se trouve à l'annexe D. La réussite de la conférence est due entièrement aux efforts et au dévouement des associations et des particuliers nommés dans les pages qui suivent.

Les co-organisateurs désirent remercier la brigade ambulancière Saint-Jean (division de Charlottetown) qui a assuré les services de premiers soins au cours de la conférence. Un programme bien rempli d'activités sociales faisait partie intégrante de la conférence. Il convient de remercier ceux qui ont participé à l'organisation de ces fêtes. Les co-organisateurs remercient également Renaissance Communications de Charlottetown qui a produit le compte rendu de la conférence.

# *Annexe A*

# *Comité de planification du programme*

**John Alyward**
Atlantic Peoples Housing Ltd.
Charlottetown (Î.-P.-É.)

**David Bergmark**
Architects Association of P.E.I.
Charlottetown (Î.-P.-É.)

**Jean Breau**
Coordonnateur - Affaires publiques
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Région de l'Atlantique

**Olive Bryanton**
Association de gérontologie de l'Î.-P.-É.
Hampshire (Î.-P.-É.)

**Soeur Pauline Burke**
Queens County Serniors' Infoline
Charlottetown (Î.-P.-É.)

**John D. Dawes**
Directeur provincial/directeur de succursale
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Charlottetown (Î.-P.-É.)

**Joan Dawson**
Représentante du Women's Institute
Borden (Î.-P.-É.)

**Jean Dewar**
Aîné
O'Leary (Î.-P.-É.)

**Tina Donald**
Conseil national consultatif sur le vieillissement
Summerside (Î.-P.-É.)

**Fred Eberman**
Directeur de la planification et de la coordination
Santé et services sociaux
Charlottetown (Î.-P.-É.)

**Dave Fram**
Agent des relations publiques
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Bureau de Charlottetown, Î.-P.-É.

**Clarisse Gallant**
Aînée
Souris (Î.-P.-É.)

**Helen Herring**
Aînée
Charlottetown (Î.-P.-É.)

**Paula Hudson**
Agent des projets spéciaux
Société d'habitation de l'Î.-P.-É.
Charlottetown (Î.-P.-É.)

**Colin Jackson**
Club Lions de Sherwood/Parkdale
Charlottetown (Î.-P.-É.)

**Anne Lie-Nielsen**
Council of the Disabled
Charlottetown (Î.-P.-É.)

**Gail Mabey**
Administratrice de l'inscription
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Bureau de Charlottetown

**Ross MacDonald**
Association canadienne des banques
Charlottetown (Î.-P.-É.)

**Alan Parks**
Légion royale canadienne
Miscouche (Î.-P.-É.)

**David Pedlar**
Ministère des Affaires des anciens combattants
Charlottetown (Î.-P.-É.)

**Laraine Poole**
Experte-conseil, Services de soins à domicile et de soutien
Ministère de la Santé et des Services sociaux
Charlottetown (Î.-P.-É.)

**Mary Sutherland**
P.E.I. Senior Citizens Federation
Charlottetown (Î.-P.-É.)

**Wayne Vachon**
Directeur des finances
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Charlottetown (Î.-P.-É.)

# *Annexe B*

# *Index des conférenciers*


| | |
|---|---|
| Alyward, John | Panel 1 |
| Breeze, Dorothy | Panel 3 |
| Bryanton, Olive | Panel 3 |
| Burke, Soeur Pauline | Panel 3 |
| Collette, Colin | Panel 2 |
| Cross, George | Panel 2 |
| Daley, Michael | Mots de bienvenue |
| Darke, Debra | Panel 1 |
| Dawes, John | Mots de bienvenue |
| Dewar, Jean | Panel 1 |
| Doucette, Peter | Clôture de la conférence |
| Eberman, Fred | Ouverture de la conférence<br>Clôture de la conférence |
| Fram, David | Ouverture de la conférence<br>Clôture de la conférence |
| Ghiz, l'hon. Joseph | Mots de bienvenue |
| Good, Adrian | Panel 4 |
| Gutman, Dr Gloria | Conférencière |
| Hubley, l'hon. Roberta | Déjeuner-causerie<br>—18 mai 1990 |
| MacArthur, Donna | Panel 4 |
| MacLeod, Gary | Panel 1 |
| Parks, Alan | Panel 3 |
| Pickles, Joyce | Panel 2 |
| Poirier, Anne-Marie | Panel 4 |
| Poole, Laraine | Panel 3 |
| Quinn, Margaret | Panel 3 |
| Redway, l'hon. Alan | Déjeuner-causerie<br>—17 mai 1990 |
| Rossiter, l'hon. Eileen, sénateur | Mots de bienvenue<br>Clôture de la conférence |
| Wells, Andrew | Mots de bienvenue |

# *Annexe C*

## *Animateurs et rapporteurs des ateliers*

Coordonnatrice : Bea Mair

À chaque atelier était assigné un animateur et un rapporteur, dont la liste figure ci-dessous. Les animateurs avaient pour rôle de diriger les débats et de voir à ce que chaque participant ait l'occasion de se faire entendre. Les points traités pendant les délibérations ainsi que les recommandations de chaque atelier étaient réunis par le rapporteur du groupe pour présentation à l'ensemble des participants au cours de la conclusion de la conférence.

| No de l'atelier | Animateur | Rapporteur |
|---|---|---|
| 1 | Anne Stewart<br>Services de l'enfance et de la famille | Ron Burke<br>Société d'habitation de l'Î.-P.-É. |
| 2 | Bill Irwin<br>Société d'habitation de l'Î.-P.-É. | Elaine Perry<br>Société canadienne d'hypothèques et de logement |
| 3 | Jamie MacLeod<br>Société d'habitation de l'Î.-P.-É. | Pat Winchester<br>Services de soins à domicile et de soutien |
| 4 | Diane Farquharson<br>Services de soins à domicile et de soutien | John McKay<br>Société d'habitation de l'Î.-P.-É. |
| 5 | Lynn-Ann Dixon<br>Services de soins à domicile et de soutien | Gordon Coker<br>Société d'habitation de l'Î.-P.-É. |
| 6 | Sheila McGarry<br>Société canadienne d'hypothèques et de logement | Ron Flynn<br>Société d'habitation de l'Î.-P.-É. |
| 7 | Janet Yuill<br>Commission de la fonction publique | Barb MacAusland<br>Société d'habitation de l'Î.-P.-É. |
| 8 | Rosalie Hoteling<br>Société canadienne d'hypothèques et de logement | Lee Bartley<br>Division des femmes<br>Ministère du Travail |
| 9 | Helen Herring<br>Aînés ressources | Mona Arsenault<br>Secrétariat des services en français<br>Centre régional Évangéline |

| | | |
|---|---|---|
| 10 | Betty Fraser<br>Services de soins à domicile<br>et de soutien | Kathy Darte<br>Ministère des Affaires<br>des anciens combattants |
| 11 | Armand Arsenault<br>Centre régional Évangéline | Melodie Flemming<br>Services de soins à domicile<br>et de soutien |
| 12 | Blair James<br>Société d'habitation de l'Î.-P.-É. | Janice Ellis<br>Services de soins à domicile<br>et de soutien |
| 13 | Jo-Ann MacDonald<br>Vieillissement et soins prolongés | Barb White<br>Société canadienne d'hypothèques<br>et de logement |
| 14 | Brenda Creighton<br>Services de soins à domicile<br>et de soutien | Mary Jennings<br>Société canadienne d'hypothèques<br>et de logement |

# *Annexe D*

# *Exposants*

Ambulance Saint-Jean

Association de gérontologie de l'Î.-P.-É.

Atlantic Canada Organ Donor Awareness Program

Conseil canadien pour la réadaptation des handicapés

Construction Association of P.E.I.

Fondation des maladies du coeur

Gendarmerie royale du Canada

Health Line

Légion royale canadienne

Life Line, hôpital Queen Elizabeth

P.E.I. Council of the Disabled

P.E.I. Federation of Municipalities

P.E.I. Seniors Federation

Programme d'aide à l'autonomie des aîné(e)s et Nouveaux horizons

Queens County Seniors' Infoline

Santé et Services sociaux, division du vieillissement

Services de soins à domicile et de soutien

Société canadienne d'hypothèques et de logement, succursale de Charlottetown

Société d'arthrite/Division de l'Î.-P.-É.

Société d'habitation de l'Î.-P.-É.

# *Annexe E*

## *Renseignements pour ceux qu'intéresse le logement du troisième âge*

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a demandé à Heather Lang-Runtz de rédiger le document suivant destiné à fournir des renseignements à ceux qui s'intéressent au logement du troisième âge au Canada.

# *Table des matières*


| | | |
|---|---|---|
| I. | **Introduction** | **E-3** |
| | La population vieillissante du Canada | |
| | Répondre aux besoins d'une population vieillissante | |
| II. | **Aide au logement** | **E-4** |
| | Le rôle du gouvernement fédéral | |
| | Coopération fédérale-provinciale | |
| | Initiatives du gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard | |
| | Initiatives des gouvernements locaux | |
| | Rôle des associations nationales et publiques | |
| III. | **Options de logement** | **E-11** |
| | Options permettant de vieillir sur place | |
| | Options permettant d'habiter à proximité de sa famille et de ses amis | |
| | Options permettant d'habiter en compagnie de ses pairs | |

# I. Introduction

## La population vieillissante du Canada

Le plus important des changements démographiques dans la société nord-américaine est le vieillissement rapide de la population. Il en résultera des défis pour les secteurs public et privé au cours des 50 prochaines années.

On estime qu'il y a actuellement plus de trois millions de Canadiens qui ont 65 ans et plus. Le segment des aînés croît à un rythme beaucoup plus rapide que le reste de la population. Les 65 ans et plus croîtront à un rythme très rapide au cours des décennies à venir, surtout après l'an 2011, date où la génération du «baby boom» atteindra cet âge. On prévoit que le nombre des personnes de 75 ans et plus triplera, en partie en raison d'une espérance de vie accrue.

Bon nombre d'aînés de 75 à 84 ans peuvent commencer à avoir besoin de soins spéciaux et de soutien, tandis que les aînés plus jeunes peuvent n'avoir besoin que d'un contrôle médical et d'une surveillance occasionnelle. La majorité des membres de la cohorte des 85 ans et plus peut avoir besoin de divers services médicaux, de surveillance et d'alimentation, de médicaments, de même que d'aide en matière de logement, de revenu et des activités de la vie quotidienne.

Les projections révèlent également que les personnes de 75 ans et plus devront recourir à une population relativement plus petite et plus jeune pour les divers appuis sociaux dont ils ont besoin.

## Répondre aux besoins d'une population vieillissante

Environ 85 p. 100 des personnes de 65 ans et plus sont parfaitement autonomes dans leur propre collectivité. Mais certaines d'entre elles ont besoin d'une certaine aide externe pour faire face aux tâches de la vie quotidienne, tandis que d'autres peuvent n'avoir aucune autonomie.

Traditionnellement, ce sont les membres de leurs familles, surtout les filles, qui assuraient la plupart des services aux personnes âgées. Toutefois, ce scénario se modifie et on recourt aux services communautaires, car un plus grand nombre de femmes entrent dans la population active.

Partout au Canada, on s'est occupé d'accroître et d'améliorer les services communautaires pour les aînés. Cependant, les services offerts varient considérablement d'une province et d'une localité à l'autre.

Les services à domicile sont souvent subventionnés par les ministères provinciaux de la Santé et des Services communautaires ou sociaux et bénéficient de l'aide du gouvernement fédéral par l'entremise du Régime d'assistance publique du Canada. Les services dits à domicile peuvent comprendre : des équipes médicales communautaires, des travailleurs sociaux, des planificateurs de réinsertion sociale, des soins aigus et chroniques à domicile, une aide ménagère intégrée pour les personnes âgées fragiles, des agences communautaires de soutien à domicile, l'aide familiale, les infirmières et thérapeutes visiteurs, les popotes roulantes, les services d'escorte, les transports et les programmes de jour. Les agences communautaires ou locales peuvent fournir des renseignements et des centres d'acheminement, des centres destinés aux aînés et des agences familiales.

À l'autre extrémité du spectre, on trouve les installations de soins à long terme pour les aînés qui ont besoin de surveillance et de soins intensifs. Dans les institutions résidentielles, le résident doit pouvoir être autonome; dans les centres d'hébergement, le résident a besoin d'au moins une heure et demie de soins infirmiers chaque jour. On s'occupe également de plus en plus d'aménager des installations communautaires pour permettre aux aînés d'avoir accès à divers types de programmes.

Etant donné que la plupart des aînés préfèrent habiter chez eux ou dans un cadre qui leur assure une certaine autonomie, il est devenu extrêmement important d'offrir un logement suffisant, approprié et abordable. En fait, la gamme des options de logement offertes ou assurées par divers groupes du secteur public et du secteur privé a connu une croissance spectaculaire au cours des 30 dernières années. (On trouvera un bref résumé de ces options au troisième chapitre, «Options de logement.»)

## *II. Aide au logement*

Le vieillissement de la population, s'ajoutant à une baisse du taux de mortalité, a des conséquences graves pour ceux qui fournissent les services médicaux, les services sociaux et le logement. Dans le domaine du logement, cette situation démographique présente des défis et des occasions aux gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux, de même qu'aux organismes privés et sans but lucratif.

### *Le rôle du gouvernement fédéral*

Au Canada, l'aide au logement est assurée aux personnes âgées au moyen de divers instruments, depuis des subventions jusqu'à des mesures non monétaires. Depuis l'adoption de la Loi nationale sur l'habitation (LNH) dans les années 40, le gouvernement fédéral utilise une société d'État, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour appliquer les programmes fédéraux d'aide au logement.

La SCHL aide les ménages dans le besoin qui ne peuvent obtenir un logement abordable, de taille et de qualité suffisantes, dans le marché libre. Cet organisme fédéral de logements est chargé d'administrer quelque 343 750 logements sociaux et lits destinés aux familles, aux Canadiens âgés et aux groupes présentant des besoins spéciaux, y compris environ 7 300 logements coopératifs bénéficiant d'un prêt hypothécaire indexé. En outre, la SCHL assure également une orientation nationale pour l'administration de 248 784 logements publics par les provinces.

En 1990, la SCHL dépensera 1,8 milliard de dollars, la plus grande partie de ce budget étant destinée aux activités de logement social.

### *Coopération fédérale-provinciale*

Pour améliorer la coopération fédérale-provinciale, le gouvernement fédéral a mis sur pied en 1984-85 un processus de consultation qui comportait des discussions poussées avec les provinces et les territoires. Ces discussions portaient sur des façons de coordonner les mesures fédérales et provinciales, de réduire le double emploi entre les deux ordres de gouvernement et de favoriser une participation accrue des provinces à la planification, à l'application et au financement du logement social.

Cette collaboration est avantageuse pour les deux ordres de gouvernement. Le gouvernement fédéral est assuré, par une collaboration accrue et permanente entre lui et les provinces et par une planification conjointe, de l'utilisation la plus efficace et d'un meilleur ciblage des ressources disponibles. Les gouvernements provinciaux et territoriaux peuvent mieux cibler les programmes de logement social en fonction des besoins régionaux.

Les accords globaux et les accords de mise en oeuvre conclus avec les provinces et territoires participants exposent les devoirs de chaque partie, les conditions de l'administration par la province, les dispositions financières (y compris le partage des coûts), les groupes-cibles qui doivent être desservis par les programmes et des devis détaillés des programmes.

Toute l'aide accordée par ces programmes à frais partagés est ciblée sur les ménages canadiens qui éprouvent les besoins les plus impérieux. Ces ménages habitent des logements de mauvaise qualité ou surpeuplés, car ils n'ont pas les moyens de se procurer un logement de taille et de qualité suffisantes, ou bien ils habitent des logements de qualité et de taille suffisantes, mais au prix de problèmes d'abordabilité.

Voici une brève description de ces programmes fédéraux-provinciaux :

- **Programme de logement sans but lucratif** — Ce programme est destiné à venir en aide aux ménages nécessiteux qui ne peuvent obtenir des logements locatifs appropriés et abordables dans le marché privé. À cette fin, le programme aide les organismes qui conviennent de fournir des logements aux ménages éprouvant des besoins impérieux. L'aide est également offerte aux organismes de parrainage publics ou privés sans but lucratif pour la construction ou l'achat de logements qu'ils administreront et dont ils seront propriétaires. Là où il existe un besoin, des logements peuvent être construits expressément pour les Canadiens âgés qui, comme d'autres ménages habitant des logements sans but lucratif, versent un loyer proportionné au revenu.

- **Programme de supplément-logement** — Ce programme vient en aide aux locataires éprouvant des besoins impérieux, y compris des personnes âgées, en subventionnant les loyers dans des immeubles locatifs du marché ou des coopératives qui correspondent aux normes minimales de propriété de la SCHL. Les propriétaires-bailleurs reçoivent la différence entre le loyer versé par le client et le loyer convenu du marché; les clients versent un loyer proportionné au revenu.
- **Programme d'aide à la remise en état des logements** — L'aide prend la forme d'un prêt, susceptible de remise partielle, permettant aux propriétaires-occupants éprouvant des besoins impérieux de réparer, de rénover ou d'améliorer leur logement de façon à atteindre un niveau minimum de santé et de sécurité.
- **Programme d'aide à la remise en état des logements pour les handicapés** — Les fonds provenant de ce programme servent à aider les propriétaires-occupants ou les propriétaires-bailleurs à modifier leur immeuble en fonction des personnes handicapées. Les propriétaires-occupants reçoivent un prêt susceptible de remise, dont le montant dépend du revenu du ménage. De même, les propriétaires-bailleurs sont admissibles à un tel prêt, pourvu qu'ils conviennent d'accepter un plafond de loyer pour les logements modifiés.
- **Programme de réparations d'urgence** — Des contributions sont fournies aux clients admissibles qui habitent des logements ruraux de mauvaise qualité en vue de réparations d'urgence nécessaires pour éliminer les risques pour la santé et la sécurité.
- **Logements pour les Indiens dans les réserves** — Le programme de logement sans but lucratif et le programme d'aide à la remise en état des logements sont offerts dans les réserves, sans différence quant à l'aide offerte. Dans le cadre du programme de logement sans but lucratif, l'aide est accordée aux conseils de bande et à des groupes indiens sans but lucratif pour la construction de logements dans les réserves; cette aide prend la forme d'une assurance-prêt hypothécaire sur les coûts d'immobilisations de l'ensemble. Les prêts sont consentis par des prêteurs agréés, à qui le ministère des Affaires indiennes et du Nord (MAIN) offre une garantie ministérielle. On offre également une réduction du taux d'intérêt à 2 p. 100. C'est la SCHL qui applique les programmes tandis que le MAIN se charge de la planification et de l'affectation des budgets.
- **Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones urbains** — L'aide est accordée aux ménages autochtones urbains qui éprouvent des besoins impérieux de logement; des cibles spéciales ont été établies pour les autochtones. Destinée aux logements locatifs sans but lucratif ou aux logements coopératifs, l'aide est proportionnée, de telle sorte que les locataires ne consacrent au loyer qu'un pourcentage préétabli du revenu du ménage.
- **Programme d'accession à la propriété, de location avec option d'achat et de logement locatif pour les ruraux et les autochtones** — L'aide est destinée aux familles et aux particuliers admissibles (ceux qui éprouvent des besoins impérieux de logement) dans les régions rurales et dans les localités de moins de 2 500 personnes, afin de leur permettre d'obtenir un logement approprié et abordable à titre de propriétaires ou de locataires. L'aide assure que les propriétaires ou locataires ne paient pas plus qu'un pourcentage préétabli de leur revenu pour le logement. Les propriétaires doivent fournir une mise de fonds de 10 p. 100.

Les programmes de logement social du gouvernement fédéral sont également offerts aux sans-abri : le programme de logement sans but lucratif crée des logements ou des lits permanents dans des installations nouvelles et existantes, dont certains sont destinés aux célibataires à faible revenu, aux chômeurs, aux petits salariés et aux travailleurs à temps partiel; le Programme de logement pour les autochtones urbains comporte la création de nouveaux logements, y compris des auberges, destinés aux ménages autochtones à faible revenu dans les centres urbains; enfin, le supplément-

logement est offert à des particuliers habitant des logements locatifs privés ou coopératifs. Au cours de l'Année internationale du logement des sans-abri (1987), la SCHL a engagé 1,7 million de dollars pour la recherche en vue de mesurer la portée du phénomène des sans-abri, d'en préciser les causes, de dégager des solutions et d'étudier de nouvelles démarches.

### *Programmes fédéraux appliqués par la SCHL*

En plus des programmes à frais partagés par les gouvernements fédéral et provinciaux dont nous avons déjà parlé, le gouvernement fédéral applique plusieurs autres programmes par l'entremise de son organisme de logement, la SCHL, et s'occupe de diverses entreprises de recherche et de développement. D'une façon ou d'une autre, directement ou indirectement, ces mesures influencent le logement pour la population âgée du Canada.

- **Programme fédéral des coopératives d'habitation** — L'actuel programme des coopératives d'habitation a été lancé en 1986, à titre expérimental pour cinq ans. Au moyen d'un prêt hypothécaire indexé — instrument hypothécaire novateur jamais utilisé auparavant en Amérique du Nord — on accorde une aide aux ménages à revenu modeste incapables d'avoir accès à la propriété pour leur permettre d'acquérir la sécurité d'occupation. Les groupes admissibles à l'aide sont des organismes sans but lucratif constitués en sociétés qui fournissent des logements à leurs membres, dont bon nombre peuvent être des aînés. Des prêts sans intérêt ou des fonds pour l'élaboration de projet, pouvant atteindre 500 000 $, sont assurés pour l'élaboration des projets. Le taux d'intérêt se calcule d'après le rendement réel souhaité par le prêteur plus un taux variable, rectifié en fonction de l'indice des prix à la consommation.
- **Titres hypothécaires** — Des certificats de placement semblables à des obligations gouvernementales, appelés titres hypothécaires, donnent un rendement plus élevé que les obligations parce qu'elles représentent les intérêts d'un ensemble de créances hypothécaires résidentielles de premier rang assurées aux termes de la LNH. La plus petite coupure est de 5 000 $ (un bloc des titres hypothécaires a une valeur d'au moins deux millions de dollars). On assure aux investisseurs un taux de rendement intéressant, une liquidité élevée et des versements mensuels de principal et d'intérêt garantis par la SCHL. Pour les émetteurs, les titres hypothécaires représentent une nouvelle source de fonds pour les prêts résidentiels et un nouveau placement sûr pour leurs clients. Les propriétaires éventuels bénéficient de prêts hypothécaires à plus long terme et d'une plus grande stabilité du marché hypothécaire. Les titres hypothécaires signifient également un accroissement de la confiance des consommateurs et de l'activité des secteurs de la construction et de l'immobilier, deux avantages pour le marché résidentiel. Ces titres sont offerts à tous ceux qui désirent les acheter, y compris les retraités, par les courtiers en placement, les banques, les sociétés de fiducie et d'autres institutions financières.
- **Assurance-prêt hypothécaire** — La SCHL assure les prêteurs agréés aux termes de la LNH contre le défaut de paiement des versements hypothécaires par les emprunteurs. L'emprunteur obtient un prêt hypothécaire auprès d'un prêteur agréé; un droit de demande et une prime sont versés à la SCHL pour l'assurance-prêt hypothécaire. Si le créancier ne s'acquitte pas de ses obligations et si la situation ne peut être résolue, le prêteur acquiert la propriété au moyen de recours judiciaires. Après la cession du titre à la SCHL ou la vente pour déficit résiduaire, le prêteur présente une demande de règlement au Fonds d'assurance hypothécaire pour couvrir les pertes définies. L'assurance LNH facilite à tous les Canadiens l'accès à la propriété en leur permettant d'acheter une maison avec une mise de fonds minimale de 10 p. 100.
- **Mesures de recherche et de développement** — Outre ces subventions directes et ces programmes hypothécaires accessibles aux personnes âgées, la SCHL accorde également une aide «moins évidente» de diverses façons. En

particulier, la SCHL a mis en place diverses mesures, plusieurs en collaboration avec les organismes provinciaux de logement et le secteur privé, qui visent à élargir la gamme des choix de logement offerte aux Canadiens âgés; il s'agit notamment d'un programme biennal de prix d'excellence en matière de logement, de projets-pilotes (p. ex. les pavillons-jardins), de l'élaboration de plusieurs modèles de recherche et de simulation pour la prévision des tendances, de la publication de divers documents de recherche et de l'application d'études de recherche.

Ces mesures ne sont pas administrées isolément. Le Comité de recherche sur le logement de la SCHL, qui comprend des représentants des gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux, des organismes sans but lucratif et de l'industrie, se réunit deux fois par année pour parler de la recherche sur le logement au Canada. Ses principaux objectifs sont de dégager les problèmes en matière de logement, d'échanger des idées sur les orientations et les priorités, de sorte que les ressources restreintes de recherche puissent être concentrées sur les questions fondamentales, stimuler l'investissement pour la recherche et le développement et réduire au minimum le double emploi.

*Autres programmes fédéraux*

- Le **Programme pour l'autonomie des anciens combattants**, administré par le ministère des Affaires des anciens combattants, vise à aider les anciens combattants à maintenir ou à améliorer leur qualité de vie. Plus précisément, on leur accorde des fonds pour les aider à demeurer en santé et autonome dans leur propre foyer et leur propre localité.
- Par l'entremise du **Régime d'assistance publique du Canada**, administré par Santé et Bien-être Canada, le gouvernement fédéral partage avec les provinces et territoires le coût de l'aide aux personnes dans le besoin, y compris les personnes âgées. L'aide peut comprendre des aliments, le logement ou les soins dans des centres d'hébergement.
- Le **Programme d'aide à l'autonomie des aîné(e)s** finance des groupes sans but lucratif qui organisent des projets visant à améliorer l'autonomie et la qualité de vie des personnes âgées.
- En outre, dans le cadre des **Programmes de financement et des programmes établis et de péréquation**, des dispositions intergouvernementales de financement ont été prises pour, notamment, l'assurance-hospitalisation, l'assurance-santé et les soins de santé prolongés. Le financement des programmes de service social et de santé est donc partagé par les gouvernements fédéral et provinciaux, le fédéral finançant les services médicaux et de santé assurés par Santé nationale et Bien-être social Canada. Cette source de financement est également utilisée pour financer la composante de soins de divers ensembles de logement pour les personnes qui présentent des besoins particuliers, bien que la SCHL facilite le financement du coût total de l'ensemble au moyen de l'assurance-prêt hypothécaire. Le financement provincial est généralement destiné aux programmes sociaux et aux programmes de santé.

## *Initiatives du gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard*

L'Île-du-Prince-Édouard compte la proportion d'aînés la plus élevée au Canada, soit 12,7 p. 100 de ses habitants qui ont 65 ans et plus selon le recensement de 1986.

Le gouvernement provincial de l'Î.-P.-É. administre actuellement quatre programmes destinés aux aînés à revenu faible et fixe. Il s'agit du programme de logement pour les aînés (Senior Citizens Housing), du Programme de réparations d'urgence (Emergency Home Repair), de la contribution provinciale au logement des aînés (Provincial Contribution to Seniors) et du Programme d'aide pour les menus travaux (Helping Hands for Seniors). D'autres initiatives provinciales ciblées sur le logement des aînés sont le Programme de report des taxes foncières, les services de soins à domicile et de soutien et les foyers provinciaux.

Voici une brève description des programmes pour les aînés qui sont administrés directement par la Société d'habitation de l'Î.-P.-É.

### *Programme de logement pour les aînés*

Ce programme offre des appartements aux aînés qui sont incapables de répondre eux-mêmes à leurs propres besoins de logement. La sélection se fait d'après un système de points et les loyers sont fonction du revenu (d'ordinaire 25 p. 100). En 1990-91, la Société d'habitation de l'Î.-P.-É. administre 1 147 logements partout dans la province.

### *Programme de réparations d'urgence*

Ce programme accorde des subventions pouvant atteindre 1 000 $ aux propriétaires âgés admissibles et peut couvrir jusqu'à 50 p. 100 du coût des réparations d'urgence, selon le revenu. Les réparations qui sont urgentes et nécessaires pour assurer la sécurité physique et la santé des occupants sont admissibles pour les aînés dont le revenu annuel est inférieur à 15 501 $ dans le cas des ménages d'une seule personne ou à 19 501 $ dans le cas d'un couple.

### *Contribution provinciale au logement des aînés*

Des subventions provinciales pouvant atteindre 1 000 $ sont accordées pour le coût des matériaux en vue de la réparation de la maison des candidats admissibles. La main-d'oeuvre pour les travaux est assurée par Emploi et Immigration Canada aux termes de l'article 38 de la Loi sur l'assurance-chômage. Le montant de la subvention se calcule d'après le revenu du demandeur. Les demandes doivent être adressées directement aux groupes chargés de la réparation des maisons et l'autorisation est accordée par la Société d'habitation de l'Î.-P.-É., pourvu que le revenu annuel de l'aîné ne dépasse pas 15 500 $ dans le cas d'un ménage d'une seule personne ou 19 500 $ dans le cas d'un couple.

### *Programme des travaux d'extérieur pour les aînés*

Des étudiants exécutent des travaux qui aident les propriétaires âgés à entretenir l'extérieur de leur maison. Ces travaux comprennent, durant l'été, le décapage et la peinture, le nettoyage de la cour, le nettoyage des fenêtres et l'empilage du bois de chauffage. Les aînés intéressés doivent s'adresser directement à la Société d'habitation de l'Î.-P.-É.

### *Services de soins à domicile et de soutien*

Les services de soins à domicile et de soutien, division du ministère de la Santé et des Services sociaux, offrent des soins infirmiers, des services d'aide familiale, l'ergothérapie, la physiothérapie et des services de soutien communautaires à toutes les personnes de toute l'Île-du-Prince-Édouard. La division administre, achète ou aide à l'élaboration de toute une gamme de services destinés à des personnes habitant leur propre maison et leur propre collectivité. Tous les services visent à aider les aînés à demeurer dans leur maison ou à y retourner.

La division est également chargée de l'application de la Loi sur la protection des adultes (Adult Protection Act) qui vise à assurer des services d'évaluation, d'aide ou d'intervention aux adultes vulnérables qui sont incapables de se protéger eux-mêmes contre diverses formes de négligence ou d'abus, à sensibiliser le public et les autres prestataires de services à ce problème et à mettre sur pied et à développer des services préventifs d'aide et de protection des adultes.

Tous les services assurés par le service de soins à domicile et de soutien sont offerts à tous les résidents de l'Île-du-Prince-Édouard; l'admissibilité est fonction d'une évaluation de l'état de santé ou du fonctionnement social qui permet de déterminer les services qui conviennent.

### *Programme de report de taxe*

Le ministère des Finances offre un programme de report des taxes foncières aux propriétaires âgés dont le revenu est fixe et restreint. Dans le cadre de ce programme, le paiement des taxes foncières peut être reporté, sans intérêt, jusqu'à ce que la propriété soit vendue ou que le demandeur n'en soit plus propriétaire. Les aînés intéressés à ce programme peuvent s'adresser au ministère provincial des Finances.

### *Foyers provinciaux*

Le ministère de la Santé et des Services sociaux, division du troisième âge et des soins prolongés, administre et exploite trois foyers pour les personnes âgées dans le comté de Prince, deux dans le comté de Queens et deux dans le comté de Kings. Ces foyers assurent le logement ainsi que des

services de soutien et des soins infirmiers aux citoyens âgés dans le besoin.

On peut se renseigner sur les foyers provinciaux en téléphonant à (902) 368-4985.

### *Autres programmes provinciaux ou territoriaux*

En plus des programmes fédéraux-provinciaux de logement dont nous avons déjà parlé, divers ministères des provinces et territoires offrent leurs propres programmes à l'intention des aînés, bien que ceux-ci n'en soient pas toujours les seuls bénéficiaires. Ces programmes sont souvent conçus pour compléter ou enrichir les programmes fédéraux ou provinciaux.

En outre, toutes les provinces offrent un programme de soins à domicile permettant aux aînés de recevoir des services de santé et d'aide ménagère. D'autres programmes provinciaux ou territoriaux qui favorisent l'autonomie pour ce segment de la population comprennent : les services de soins de jour, les soins de répit, l'entretien des maisons, les services de repas, le transport, les services de visite et les clubs de l'âge d'or dans les centres communautaires. Bon nombre de ces programmes sont assurés par les ministères provinciaux ou territoriaux de la santé ou des services sociaux.

### *Initiatives des gouvernements locaux*

De nombreux gouvernements municipaux ainsi que des associations bénévoles du secteur privé travaillant au palier local ont également pris l'initiative d'assurer des services sociaux et des services liés à la santé aux personnes âgées. En outre, il est fréquent que les municipalités régionales ou locales agissent comme agents d'application pour les programmes financés soit par la province, soit par le gouvernement du Canada.

Il n'est pas rare qu'il y ait des différences marquées quant au type de services offerts d'une municipalité ou d'une région à l'autre, surtout parce qu'il y a de fortes variations au titre de la capacité de financer ou de fournir un service. Cette situation se produit plus souvent dans les régions rurales où l'assiette fiscale est souvent insuffisante pour permettre des mesures locales.

Les gouvernements locaux peuvent offrir les sortes suivantes de programmes de soutien à domicile :

- infirmières visiteuses et services de soins à domicile;
- services d'aide ménagère;
- popote roulante;
- soins de répit;
- services de transport ou réduction du prix des billets de transport public pour les aînés;
- services de soins de jour;
- centres de l'âge d'or;
- programmes d'extension;
- services d'aide à domicile;
- centres de services de soutien pour les aînés; et
- visites amicales.

Les entreprises du secteur privé offrent également des services de soutien ou de l'équipement, contre rémunération, aux personnes âgées. On trouve des services tels : les systèmes d'intervention d'urgence, les soins à domicile et les services de coiffeur à domicile.

### *Rôle des associations nationales et des associations de logements publics*

D'autres intervenants contribuent à l'amélioration du logement pour les Canadiens et pour les personnes âgées. Bien que chacun de ces organismes nationaux de logement ait un intérêt particulier ou parle au nom d'un secteur donné de la population, d'une façon ou d'une autre chacun a aidé à promouvoir la qualité de vie et la qualité du logement.

Les associations nationales qui s'occupent directement de logement sont l'Association canadienne des constructeurs d'habitation, l'Institut canadien de l'habitation usinée, l'Institut canadien d'aménagement urbain, la Fédération de l'habitation coopérative du Canada, l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine et la Fédération canadienne des municipalités. En bref, ces

associations s'intéressent aux domaines suivants :

- **Association canadienne des constructeurs d'habitation (ACCH)** — Puisque la plupart des aînés se préoccupent de conserver leur autonomie, en maintenant leur sécurité financière et leur mode de vie, il faut offrir un éventail beaucoup plus grand de choix. À titre de porte-parole de l'industrie privée de la construction domiciliaire, l'ACCH étudie des options qui permettront de répondre aux besoins divers des aînés. Ces options comprennent des logements transformables, des pavillons-jardins et des collectivités de retraite. L'Association intervient également auprès du gouvernement fédéral en vue d'obtenir des mesures susceptibles d'accroître l'abordabilité des logements du troisième âge. Il s'agit notamment d'allocations de logement pour les aînés, de mesures fiscales et d'assouplissement du zonage pour permettre la cohabitation et d'autres options novatrices en matière de logement.

  On peut constater concrètement l'intérêt que porte l'ACCH au logement du troisième âge par la création récente d'un conseil du logement du troisième âge.

- **Institut canadien de l'habitation usinée** — Organisme national représentant l'industrie de l'habitation usinée, cet institut s'intéresse principalement aux maisons mobiles et aux logements modulaires. Ce type de logement s'avère depuis longtemps intéressant pour les aînés. Les maisons mobiles dans des parcs dotés de tous les services offrent la sécurité, l'entretien, les agréments et la structure sociale des logements en copropriété, sans parler de l'intimité et du fait que le logement n'ait qu'un étage. Les petites maisons modulaires ont les mêmes avantages.

  Le projet-pilote de pavillons-jardins de la SCHL utilisait uniquement des maisons mobiles et des logements modulaires, et l'on prévoit que ce type de logement deviendra de plus en plus populaire à mesure qu'augmentera le nombre des aînés.

- **Institut canadien d'aménagement urbain (ICAU)** — L'Institut est un organisme indépendant sans but lucratif représentant divers professionnels du secteur privé qui ont un intérêt commun pour l'urbanisme, l'aménagement et le réaménagement au Canada. Les membres comprennent des propriétaires, des promoteurs, des constructeurs de complexes et d'immeubles industriels, commerciaux et résidentiels, des banquiers et des investisseurs ainsi que des professionnels et des experts-conseils des domaines connexes. Au cours des dernières années, l'ICAU a fait un apport précieux aux discussions sur l'abordabilité du logement pour les Canadiens à revenu faible et modeste, particulièrement les personnes âgées.

- **Fédération de l'habitation coopérative (FHC)** — Les coopératives sont des organismes sans but lucratif appartenant aux résidents membres dans le cadre d'une structure de comité; chaque membre a une part et un vote. Certaines coopératives, qui assurent de diverses façons la sécurité d'occupation, sont destinées aux personnes âgées.

  En représentant les préoccupations des coopératives membres au palier fédéral, la FHC est en mesure de préconiser des modifications aux programmes nationaux de logement et d'intervenir en faveur de nouveaux programmes (p. ex. le Programme fédéral des coopératives d'habitation, qui présente une technique novatrice de financement).

- **Association canadienne de l'habitation et de la rénovation urbaine (ACHRU)** — Le secteur sans but lucratif, avec l'aide de tous les paliers de gouvernement, participe à l'application d'une bonne partie des programmes de logement social du pays. Bon nombre de ces ensembles intègrent les aînés dans des lotissements familiaux, ce qui leur offre la sécurité, la compagnie, un emplacement approprié et l'abordabilité. La majorité du secteur de logement public sans but lucratif du Canada appartient à l'ACHRU, qui préconise des logements suffisants et abordables pour les Canadiens

à revenu faible ou modeste.

- **Fédération canadienne des municipalités** — Porte-parole officiel d'un grand nombre des gouvernements locaux du Canada, la Fédération canadienne des municipalités s'occupe de diverses questions, notamment du logement. Avec l'aide financière de la SCHL, le groupe de travail de la Fédération sur le logement s'occupe actuellement d'un projet tripartite de réforme réglementaire avec l'Association canadienne des constructeurs d'habitation et l'Association canadienne de l'habitation et de la rénovation urbaine. Ce projet a pour objectif de faciliter la réforme municipale des règlements de zonage, ce qui encourage de nouvelles formes de logement (p. ex. les pavillons-jardins, les appartements accessoires, la conversion).

En plus de ces associations axées sur le logement, d'autres organismes, qui représentent des aînés et d'autres groupes à besoins spéciaux, préoccupés de questions sociales et de pauvreté, intéressés aux aspects techniques du logement ou à la statistique du logement, jouent un rôle de plus en plus important en ce qui concerne les services de logement et les services sociaux pour les aînés. Des forums comme les conférences territoriales-provinciales sur le logement des personnes âgées, organisés conjointement avec la SCHL, permettent de faciliter le dialogue entre l'industrie du logement et ces organismes de défense d'intérêts particuliers.

## *III. Options de logement*

En comparaison de ce qui se faisait il y a même seulement deux décennies, la gamme des options de logement offertes aux personnes âgées à revenu faible, moyen ou élevé s'est beaucoup élargie, grâce à une plus grande conscience et sensibilité aux besoins et aux exigences de ce secteur important de la population. Bien que bon nombre des options suivantes ne soient pas encore offertes ou alors seulement en certains endroits, elles sont répertoriées ici en raison de l'intérêt qu'elles peuvent présenter pour les aînés.

### *Options permettant de vieillir sur place*

Diverses options de logement sont offertes aux personnes âgées qui désirent demeurer dans leur propre maison tout en améliorant leur qualité de vie, leur sécurité et leur situation financière. Ces options sont les suivantes :

- **Rénovation/modification de la maison** — Des modifications telles des points d'appui dans les salles de bain, des armoires et des comptoirs de cuisine abaissés et l'accès au fauteuil roulant peuvent aider les aînés à conserver leur autonomie.
- **Systèmes d'intervention d'urgence** — Ces systèmes sont actuellement assurés par des organismes publics sans but lucratif et des organismes privés et donnent aux aînés la sécurité de savoir qu'ils recevront de l'aide en cas d'urgence.
- **Cohabitation** — La cohabitation avec d'autres personnes, jeunes ou âgées, peut donner aux propriétaires âgés la compagnie dont ils ont besoin et un sentiment de sécurité.
- **Appartements accessoires** — Un appartement accessoire (qui doit être approuvé par la municipalité) est un logement autonome que l'aîné peut soit louer lui-même ou louer à des locataires. En plus des avantages de compagnie et de sécurité, le propriétaire peut jouir d'un bénéfice monétaire.
- **Plans de transformation de l'avoir propre** — Ces plans permettent aux personnes âgées de convertir l'avoir propre accumulé dans leur maison en revenu supplémentaire, ce qui peut leur permettre de demeurer dans leur maison.
- **Services de soutien** — Comme nous l'avons dit ci-dessus, toute une gamme de services sont offerts par divers organismes publics, privés et bénévoles pour aider les aînés à habiter chez eux.

## *Options permettant d'habiter à proximité de sa famille et de ses amis*

Plusieurs dispositions permettent aux aînés d'habiter des logements indépendants tout en étant à proximité de leur famille et de leurs amis qui peuvent leur donner un soutien officieux.

- **Duplex et triplex** — Un célibataire ou un couple âgé peut occuper l'un des logements tandis que des parents ou des amis occupent l'autre.
- **Cohabitation et appartements accessoires** — L'aîné occupe un appartement accessoire dans la maison d'un ami ou d'un membre de sa famille.
- **Logements bifamiliaux** — Il s'agit d'une paire de logements jumelés, un étant un logement familial et l'autre un petit logement (d'ordinaire d'un seul étage) conçu de façon à répondre aux besoins d'une personne âgée. Chacun a sa propre entrée et son propre numéro civique.
- **Pavillons-jardins** — Il s'agit de petites maisons autonomes, conçues pour les personnes âgées, placées sur le même terrain que la maison d'un membre de la famille. Cette option exige une modification du règlement de zonage.
- **Logements transformables** — Ces logements peuvent être transformés facilement et à peu de frais par la famille lorsqu'il deviendra nécessaire d'y inclure un appartement. Cet appartement pourrait être occupé par une personne âgée, ou alors le propriétaire pourrait être une personne âgée qui loue cet appartement pour obtenir un revenu supplémentaire.

## *Options permettant d'habiter en compagnie de ses pairs*

Il arrive que des personnes âgées jugent que le temps est venu de choisir un mode de vie expressément conçu pour eux. Les options qui comportent une ségrégation en fonction de l'âge sont les suivantes :

- **Logements de retraite protégés** — Ces appartements ou groupes de maisons d'un étage construits expressément pour les aînés sont conçus pour permettre l'autonomie. Ils comprennent des systèmes d'intervention d'urgence et un directeur qui assure une aide informelle.
- **Cohabitation** — Ces logements fournissent un milieu de type familial et peuvent recevoir un maximum de dix aînés, qui partagent la salle à manger et les locaux de loisirs et les locaux collectifs. Les appartements privés peuvent être soit des appartements autonomes, soit des studios.
- **Logements-foyers** — Ces logements sont semblables à la catégorie précédente, mais à plus grande échelle. Ils assurent un plus grand nombre de services, y compris les repas et l'aide ménagère. Les occupants ont leurs propres appartements, qui comprennent une cuisinette, et prennent au moins un repas par jour dans une salle à manger commune. D'ordinaire, ces logements appartiennent à un organisme public ou sans but lucratif.
- **Maisons de type Abbeyfield** — Une aide ménagère à domicile s'occupe du fonctionnement de la maison, des courses et de la préparation des repas.
- **Logements coopératifs du troisième âge** — Les coopératives d'habitation offrent la sécurité d'occupation ainsi que le contrôle et la gestion du projet par les résidents. Certains ensembles sont financés par les membres.
- **Foyers collectifs satellites** — Les aînés habitent dans une famille, dans une maison traditionnelle, et passent la journée dans une installation voisine qui offre un programme de soins de jours.
- **Villages de retraite** — Destinés à la population des aînés actifs et indépendants, ces collectivités présentent diverses tailles, depuis les petits immeubles d'habitation jusqu'aux lotissements complets ou même aux petites villes. Les logements peuvent être de petites maisons, des maisons mobiles ou des appartements. Des magasins, des installations de loisirs et des installations sociales sont fournis.
- **Collectivités de retraite de maisons mobiles** — Ces maisons sont d'ordinaire situées à la campagne ou en banlieue et, comme les collectivités de retraite, offrent

toute une variété de services et d'installations. Cependant, cette option est généralement plus abordable.

- **Communautés de retraite offrant un éventail de soins** — Ces communautés offrent tout le spectre des soins permanents, depuis l'autonomie jusqu'aux soins infirmiers. La gamme de services, de types de logements et d'installations est donc considérable.